

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF SAISIE IMMOBILIERE

DU DIX-HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS

DEMANDEURS : CREDIT IMMOBILIER DE France DEVELOPPEMENT.

**PREMIERE
EXPEDITION**



SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485

Dossier n° 101726



SCP E.PELERIAUX - A.GISCLARD
O.BADAROUX-PELERIAUX
S.CHEIKH-BOUKAL
COMMISSAIRES DE JUSTICE
ASSOCIES
1 RUE SAINT-MARC - BP 60180
30012 NIMES CEDEX 04
FR6140031 00001 0000169238D 58
TEL.04.66.21.88.94
FAX 04.66.67.74.79
N° TVA INTER FR27384104485
etude@cdj-pgbc.fr

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF SAISIE IMMOBILIERE

LE DIX-HUIT DECEMBRE DEUX MILLE VINGT-TROIS

Références à Rappeler :

101726 - AG -

A la requête de :

CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT, Société Anonyme à conseil d'administration, au capital de 124 821 620 Euros, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro B 379 502 644 dont le siège social est situé 26-28 Rue de Madrid à PARIS (75384) cedex 08, agissant poursuites et diligences de son Président du conseil d'administration en exercice domicilié en cette qualité audit siège social

Venant aux droits, suite à absorption de sa Société fille, le Crédit Immobilier de France Méditerranée

Venant aux droits suite à la fusion par absorption du Crédit Immobilier de France Méditerranée par le Crédit Immobilier de France Sud, la dissolution de ladite société, et la nouvelle dénomination commune : Crédit Immobilier de France Méditerranée en date du 15 décembre 2009.

Ayant pour avocat constitué :

La Selarl CHABANNES RECHE BANULS, ayant son siège 41 rue Roussy 30000 Nîmes, représentée par Me Christine Banuls, avocate associée, laquelle se constitue sur la présente procédure et ses suites et chez qui il est fait élection de domicile ;

Agissant à l'encontre de :

Monsieur **SERRE Styvens, ès-qualité d'héritier de Mme ALLAIX épouse FAIDERBE Nathalie**
né le 13 octobre 1996 à NIMES
5 Rue Claude Brousson
Appartement B19
30000 NIMES

Monsieur **FAIDERBE Michael, ès-qualité de représentant légal de Mme FAIDERBE Chloë**

101 Chemin de Sernhac
30320 BEZOUCE

Monsieur **FAIDERBE MICHAEL**

né le 27 avril 1976 à SOMAIN
101 CHEMIN DE SERNHAC LOT N°9
LE CLOS ADELINE
30320 BEZOUCE

Monsieur **FAIDERBE Michael, ès-qualité de représentant légal de Mme FAIDERBE Eva**

101 Chemin de Sernhac
30320 BEZOUCE

Agissant en vertu

D'une grosse notariée dûment revêtue de la formule exécutoire établie en date du 26 mars 2010 par Maître Frédéric PLANTIER, notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Frédéric PLANTIER et Vincent PLANTIER, notaires associés", titulaire d'un officia notarial à VERGEZE (30310), 27 rue Neuve, contenant prêt.

Faisant suite au commandement de payer valant saisie signifié par acte de notre ministère en date du 29 novembre 2023 ;

Procédant en exécution des articles R321-1 à R321-3 du Code de Procédure Civile d'exécution à l'effet de recueillir les renseignements nécessaires tendant à la description de l'immeuble objet de la présente procédure de saisie immobilière, articles ci-après rappelés :

Article R322-1 du Code des procédures civiles d'exécution :

« A l'expiration d'un délai de huit jours à compter de la délivrance du commandement de payer valant saisie et à défaut de paiement, l'huissier de justice instrumentaire peut pénétrer dans les lieux désignés dans le commandement afin de dresser un procès-verbal de description, dans les conditions prévues par l'article R322-2 ».

Et de l'article R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution :

« L'huissier de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire des lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité ».

Ce Procès-verbal comprend conformément à l'article R322-2 du Code des procédures civiles d'exécution :

- 1°) La description de l'immeuble : Situation et désignation de l'immeuble, Origine de propriété, Orientation, Tenants et Aboutissants de l'immeuble, Description des parties extérieures de l'immeuble, Description des parties intérieures de l'immeuble ;
- 2°) Indication des conditions d'occupation et identité des occupants, et droits dont ils se prévalent ;
- 3°) Le nom et l'adresse du syndic de copropriété les cas échéants ;
- 4°) Autres renseignements sur l'immeuble fournis par l'occupant.

Je, Alexandre GISCLARD,

Commissaire de Justice Associé membre de la Société Civile Professionnelle
**Eric PELERIAUX, Alexandre GISCLARD, Olivia BADAROUX-PELERIAUX,
& Sabrina CHEIKH-BOUKAL**
Titulaire d'un Office de Commissaire de Justice
A la Résidence de NÎMES (GARD)
Y demeurant 1 rue Saint Marc

Certifie m'être transporté, ce jour, le 18 décembre 2023 à l'adresse du bien objet de la présente procédure de saisie immobilière 101 chemin de Semhac lot n°9 le Clos Adeline 30320 Bezouze, où étant, sur place, accompagné de Monsieur Laurent BONNET, EURL LOGISERVICES, diagnostiqueur, M. Christophe Bertagne, serrurier (Eurl Abeille services), M. Beltran Marcel, témoin et M. Battistoni Victor, témoin.

A notre arrivée, après avoir franchi le portail et avoir frappé à la porte, il s'avère que M. Mickael Faiderbe est bien présent, il n'avait répondu à aucune de nos demandes de rdv et s'en excuse immédiatement. Ainsi, après m'être présenté, avoir décliné mes nom, prénoms, qualité et rappelé l'objet de notre présence à son domicile, j'ai procédé à la description des lieux comme suit :

DESCRIPTION

Désignation

Un ensemble immobilier situé à BEZOUCE 30320 lieudit la Juliane. Une maison d'habitation en R+1 avec garage, place de stationnement, deux places de parking exclusivement réservées aux handicapés, local poubelles, desserte et voies de circulation le tout accessible par voie communale. Cadastéré :

- Section AD n° 162 Lieudit La Juliane de 31 a 88 ca
- Section AD n° 6 Lieudit La Juliane de 05 a 08 ca
- Section AD n° 8 Lieudit La Juliane de 03 a 15 ca

Surface totale 40 a 11 ca

Lot n° 9 : villa de type P4 élevée d'un étage sur rez-de-chaussée.

La jouissance exclusive du jardin situé en regard de la villa tel que figurant sur le plan de masse Les 132/1000^e de la propriété du sol et des parties communes générales.

La surface de la maison est de **80.00 mètres carrés** (voir tableau des surfaces et croquis des lieux).

La maison a été achevée en décembre 2010.

La maison est construite en R+1 sur radier. Absence de vide sanitaire.

Le constructeur est DELTA CONSTRUCTION, Monsieur VANNE.

Origine de propriété

Lesdits biens appartiennent aux requis suivants, acte de vente par Maître Plantier, notaire à Vergèze -30- le 26.03.2010, dont une copie authentique a été publiée au 2eme bureau des hypothèques de Nîmes le 23.04.2010 sous les références d'enlissement n) 2010 P2728 ;

Lesdits biens appartiennent aux héritiers susvisés suite au décès de la co-débitrice solidaire mme Nathalie ALLAIX épouse FAIDERBE, née le 13.11.1973 à Nîmes et décédée le 05.05.2021 à Nîmes, et ce en vertu de l'acte de notoriété dressé par Maître Plantier, notaire à Vergèze en date du 28.03.2022.

Syndic

Le bien fait partie d'une copropriété.

Le syndic bénévole est représenté par Monsieur FAIDERBE Mickaël.

L'ensemble immobilier du Clos Adeline comprend 11 villas de type R et R+ 1.

Occupation de l'immeuble

Le bien immobilier objet de la présente saisie immobilière est actuellement occupé par M. Mickael FAIDERBE et ses enfants.

Taxe foncière

Le montant de la taxe foncière déclarée par Madame FAIDERBE est d'environ 1000 €.

Chauffage

La maison est équipée d'un chauffage par climatisation réversible et un insert dans le salon.

Tout à l'égout

La maison est reliée au tout à l'égout.

Remise de documents par m. faiderbe

Il est remis un descriptif du lotissement lors de sa commercialisation avec plans des lieux (voir en annexes).

Portail, murs de clôture, jardin, façades, toiture, terrasse

Portail :

L'entrée de la maison se fait côté sud. Un portail deux vantaux métallique, état d'usage. Une sonnette.

Murs de clôture :

Sur le côté droit, un mur de clôture de 80 centimètres de hauteur, surmonté d'un grillage rigide, côté place de stationnement.

Sur le côté Est, le mur de clôture se prolonge par un mur en agglo, non enduit, d'une hauteur d'environ deux mètres qui parvient jusqu'au mur de façade de la maison, à l'angle sud-est.

Côté ouest, un muret enduit surmonté d'une clôture en grillage rigide, état d'usage. Cette clôture est prolongée par le mur de façade de la maison voisine qui est construite en limite de propriété.

Dans l'axe du portail d'entrée, l'accès au garage. Au sol, une dalle, porte de garage à bascule.

Jardin :

Un jardinet, côté sud, avec une bande de terre, de l'herbe, un olivier.

Une rampe en légère pente donne accès à la porte d'entrée de la maison et à la terrasse, côté sud.

Au niveau de la rampe d'accès, présence de fissurations sur la dalle.

Façades – toiture :

Enduit, état d'usage. A noter quelques fissurations notamment à la jonction du mur du garage et du mur du salon, à gauche de la porte-fenêtre.

Une rangée de génoises, toiture en tuile, semi-ronde, une antenne parabole, une cheminée.

Terrasse côté sud :

Devant la pièce à vivre, côté sud, une terrasse.

Au sol : carrelage, état d'usage.

La terrasse est close par un brise-vue en bois, en mauvais état, qui vient fermer la terrasse jusqu'au niveau de la porte d'entrée (pour parquer les chiens).

En façade côté sud, au-dessus de la porte fenêtre, un point lumineux avec ampoule.

Deuxième point lumineux à l'extérieur de la porte d'entrée de la maison.

Porte d'entrée et couloir d'entrée :

Porte d'entrée :

En bois, poignée métal, cylindre ordinaire. Une vitre en demi-lune, verre dépoli.

Couloir :

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture grise, blanche et bleue, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec spot halogène.

Prises électriques, boîtiers, interrupteurs, état d'usage.

Pièce à vivre

Elle est exposée côté sud.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture rouge et bleue, état d'usage. Parement en pierre côté porte de garage et cheminée avec insert

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec deux spots halogène.

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre côté sud, deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes. Une vitre fixe. La porte-fenêtre est équipée d'un volet extérieur en PVC à manivelle, état d'usage.

La pièce est équipée d'une cheminée avec un insert.

A partir de la pièce à vivre, un escalier en bois donne accès au premier étage.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.

A gauche du compteur de la cuisine, une porte isoplan. A l'intérieur, un placard qui renferme le cumulus Aquastic 200 litres.

Cuisine

Ouverte sur la pièce à vivre. Un comptoir de séparation avec un bâti avec parement en pierre. Sur le dessus une planche en bois, état d'usage.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture rouge, état d'usage. Crédence en carrelage grise, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un lustre, une VMC

La pièce est ajourée par une porte-fenêtre, côté nord, châssis PVC blanc, double vitrage, deux vantaux avec volets extérieurs en bois, état d'usage

La pièce est ajourée par une fenêtre et une porte-fenêtre, châssis bois ancien, simple vitrage, vitres intactes. Etat d'usage.

Equipement :

- Evier double en céramique vernissé, égouttoir, robinetterie mitigeur
- Meuble sous évier deux portes
- Un premier plan de travail avec planche en bois qui intègre deux plaques de cuisson quatre feux gaz
- Une hotte aspirante inox
- En partie basse du plan de travail, deux tiroirs, un placard
- De l'autre côté, côté droit en entrant dans la cuisine, un deuxième plan de travail
- En partie basse, quatre portes de placard
- Une colonne avec emplacement pour micro-ondes, four et deux placards
- Au-dessus du plan de travail, un autre placard deux portes avec étagères, état d'usage
- Au mur est fixé un split climatisation générale.
- En entrant côté droit, une grille de ventilation

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage

La cuisine est en bon état général.

Par la cuisine, on accède au jardin côté nord.

Jardin côté nord

Une dalle devant la porte-fenêtre avec une pergola en métal rouillé fixée à la façade.

De ce côté-ci le terrain est clos, côté est par un brise-vue en bois, côté nord par un mur de clôture surmonté d'un grillage et dans le prolongement, un mur avec un enduit ancien.

Côté ouest, la maison est close par les murs de façade de la maison voisine.

Côté nord, en pied de façade est installé le moteur de la climatisation générale.

De ce côté-ci le jardin est en état passable d'entretien avec des bandes de terre non entretenues, quelques arbres, plantes, laurier, un barbecue, une piscine hors sol.

Côté nord, le jardin donne sur la route en direction d'Avignon.

A cet endroit, une simple clôture grillagée.

Dans le fond du jardin, présence de cabanes en bois, abris, zone de stockage.

Sur ce côté nord, le jardin est sur deux niveaux, premier niveau au niveau de la dalle et de la terrasse, aménagé. Un deuxième niveau où se situe la piscine hors sol.

De ce côté-ci, les façades de la maison, enduit état d'usage, un point lumineux, un spot, à côté de la porte arrière du garage.

WC indépendant rez-de-chaussée :

Porte : isoplan, bois post formé, peinture beige, poignée métal, état d'usage.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture verte état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec spot, une VMC

Un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant, état d'usage.

Salle de bains RDC :

Porte : isoplan, bois post formé, peinture beige, poignée métal, état d'usage.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : côté gauche, parement en pierre, côté droit peinture violette état d'usage. Autour de la baignoire et de la vasque, carrelage mural jusqu'à 2 m 10 de hauteur recouvert de peinture grise, état d'usage

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec hublot en verre, une VMC

Equipement :

- Un meuble vasque fixé au mur avec robinetterie mitigeur, état d'usage
- Un tiroir sous vasque
- Au-dessus un miroir
- Une baignoire, robinetterie mitigeur ancienne,
- Une grille de ventilation au-dessus de la porte

La pièce est ajourée côté sud par un fenestron, châssis PVC blanc, double vitrage, vitre intacte, verre dépoli avec grille extérieure. Cette fenêtre est située au-dessus de la baignoire.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage

Première chambre rez-de-chaussée :

Porte : isoplan, bois post formé, peinture beige, poignée métal, état d'usage.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture violette état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec lustre en papier.

La pièce est ajourée par une fenêtre, côté nord, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes, deux vantaux. Volets extérieurs en bois, état d'usage.

Une grille de ventilation, mur côté gauche qui fait la communication avec la cuisine.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.

Escalier, palier premier étage

Escalier en bois, état d'usage.

Murs : blancs, quelques traces, placo fissuré côté gauche

Sous plafond : placo non peint

Palier : au sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture blanche, quelques traces.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec spot halogène.

Un fenestron, côté nord, châssis PVC blanc, simple vantail, vitre intacte avec grille extérieure.

Sur le palier est installée un split de climatisation TOSHIBA.

WC indépendant premier étage

Porte : isoplan, bois post formé, peinture beige, poignée métal, état d'usage.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture turquoise état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Un point lumineux avec lustre en papier.

Un fenestron, côté nord, châssis PVC blanc, double vitrage, verre dépoli avec grille extérieure.

Un WC avec chasse d'eau, dossier, double abattant, état d'usage.

Une ventilation VMC.

Deuxième chambre 1^{er} étage côté sud chambre d'enfant

Porte : bois post formé, peinture rose et beige, poignée métal, état d'usage.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture rose état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs en bois, exposée côté sud.

Dans cette chambre un grand placard, deux portes coulissantes avec étagères et penderie.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, état d'usage.

Troisième chambre 1^{er} étage côté sud

Porte : bois post formé, peinture rose et beige, poignée métal, état d'usage.

Sol : carrelage beige et plinthes assorties, état d'usage.

Murs : peinture rouge et grise, état d'usage.

Plafond : blanc, état d'usage. Spot halogène.

La pièce est ajourée par une fenêtre deux vantaux, châssis PVC blanc, double vitrage, vitres intactes avec volets extérieurs en bois, exposée côté sud.

Dans cette chambre un grand placard, deux portes coulissantes avec étagères et penderie.

Prises électriques, boîtiers et interrupteurs, télévision, état d'usage.

Garage

Une porte à bascule, état d'usage.

Une porte de communication, côté salon, porte bois, post formé, peinture beige, état d'usage.

Deux marches état brut, permettent de descendre dans le garage.

Garage état brut.

Sol : dalle

Murs : en aggro non peints, non isolé.

Plafond : poutres et charpente apparentes, non isolé. Un plancher en bois pour stockage.

Dans le fond du garage, une porte métallique donne accès au jardin côté nord, état d'usage.

Un fenestron, côté nord, châssis PVC blanc, double vitrage, vitre intacte avec grille extérieure.

Dans cette pièce sont installés les machines : un adoucisseur d'eau.

Un tableau électrique avec compteur EDF.

Annexes :

- Rapport diagnostics établi par LOGISERVICE avec Relevés de surface et croquis des lieux.
- Signatures des personnes présentes.

Et de tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.

Photographies :

Afin de matérialiser mes constatations, j'ai procédé à des clichés photographiques.

Plus rien n'étant à enregistrer, ni à constater, je me suis retiré en mon étude, où j'ai clos le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir ce que de droit.

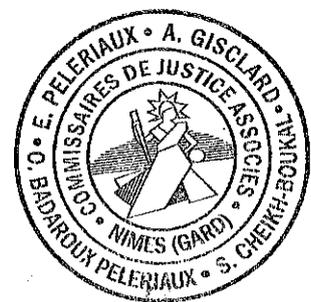
COUT DE L'ACTE :

Emoluments Art R444-3.....	219,16
Vacation Horaire.....	744,00
Frais de déplacement article 18.....	7,67
Total hors taxes.....	970,83
TVA à 20,00 %.....	194,17
TOTAL.....	1165,00

Maître Alexandre GISCLARD
Commissaire de Justice associé



FICHIER 1
PROCES VERBAL DESCRIPTIF
CIFD-FAIDERBE
BEZOUCE
18.12.2023

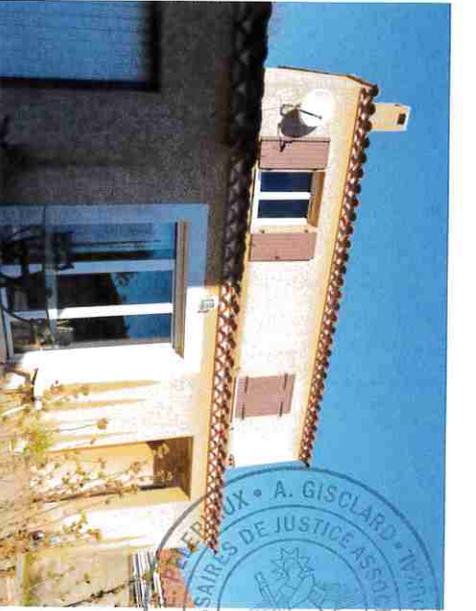
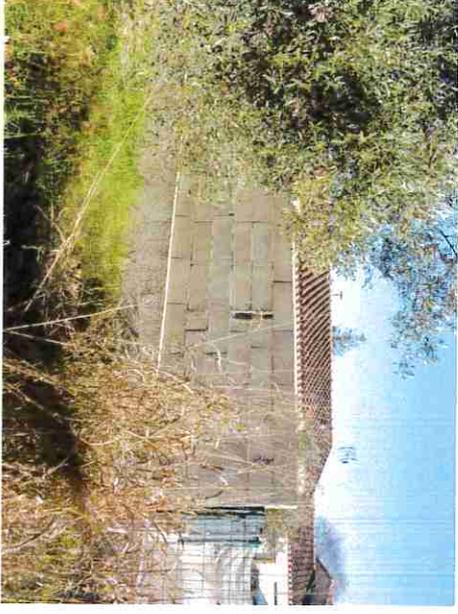
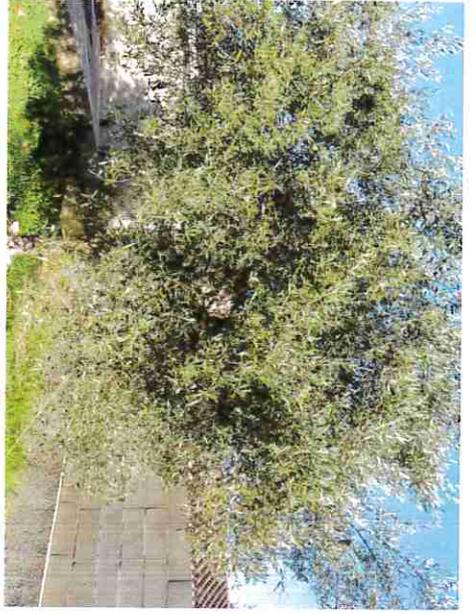


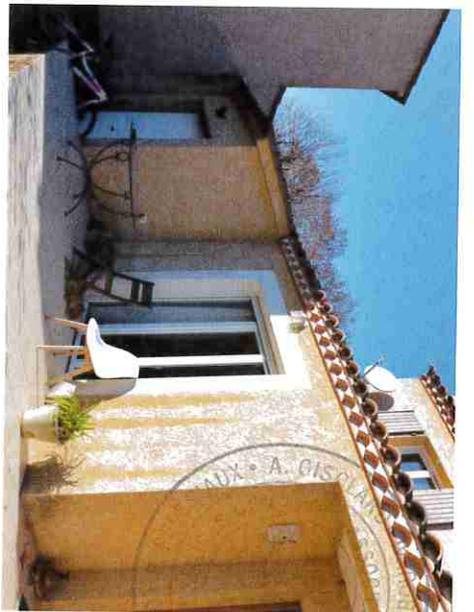
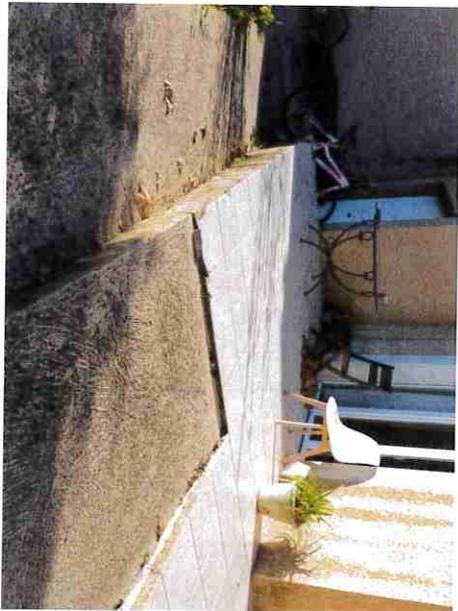
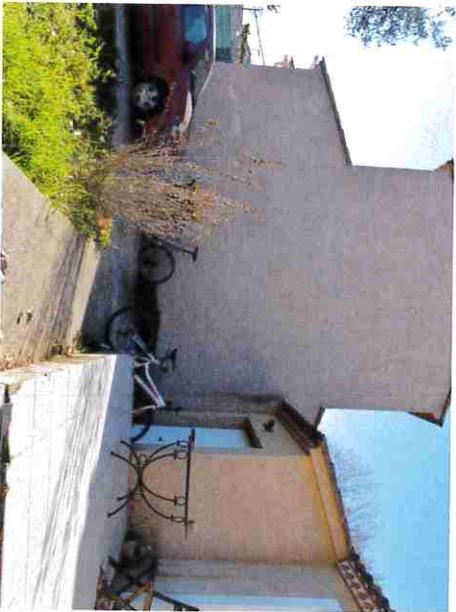
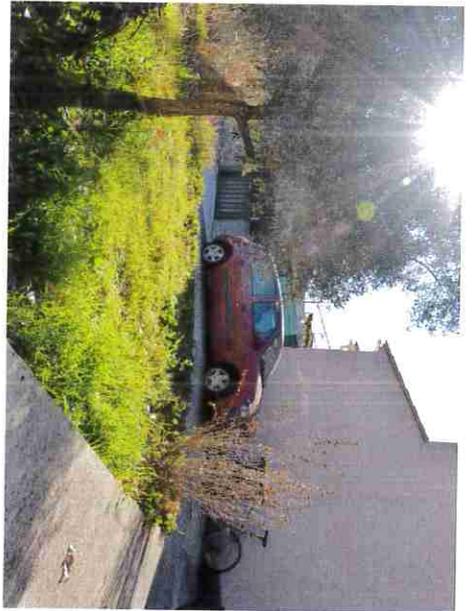
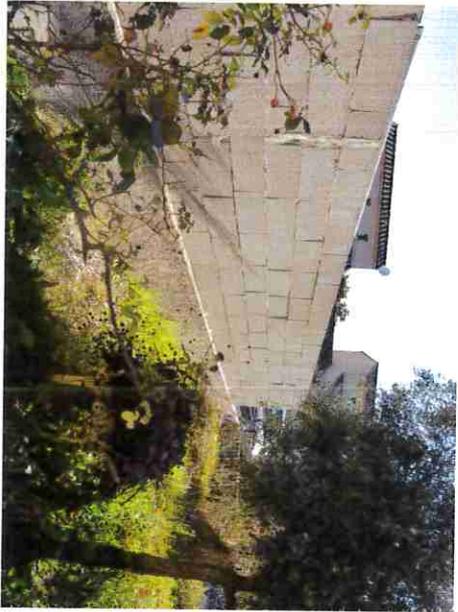


FICHER 2
LOTISSEMENT
MURS DE CLOTURES
PORTAIL
JARDIN COTE ENTREE
FACADES ET TOITURE





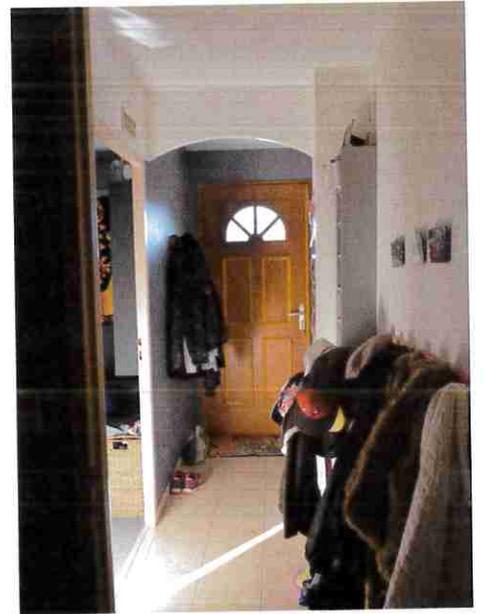
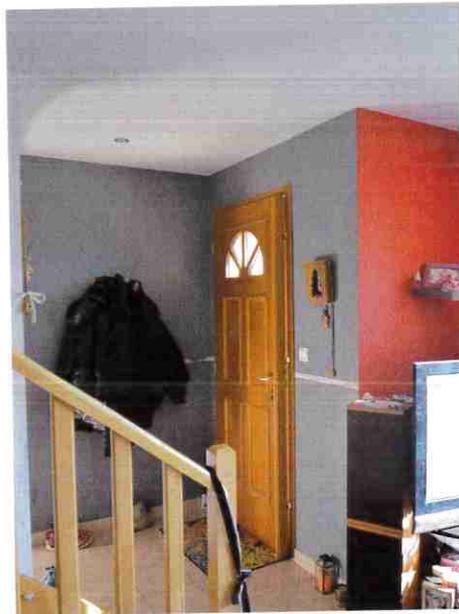
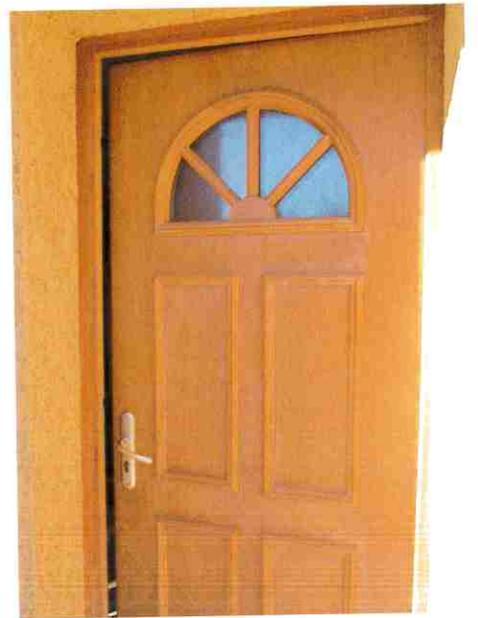
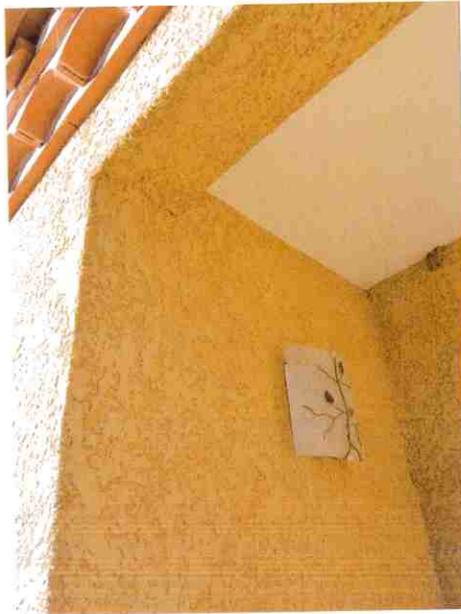
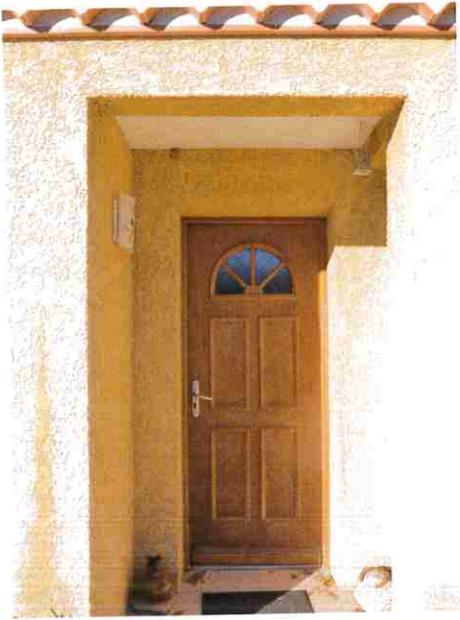


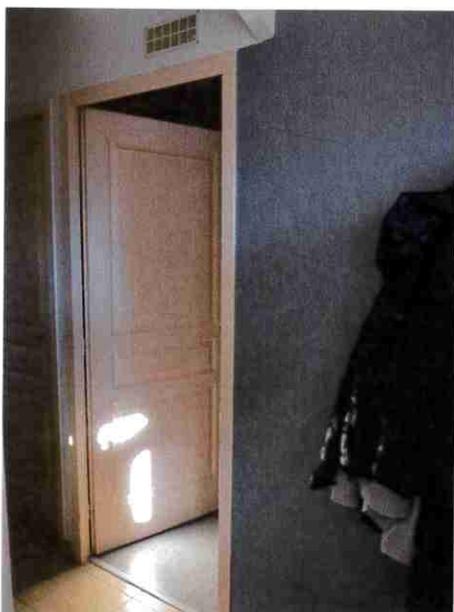
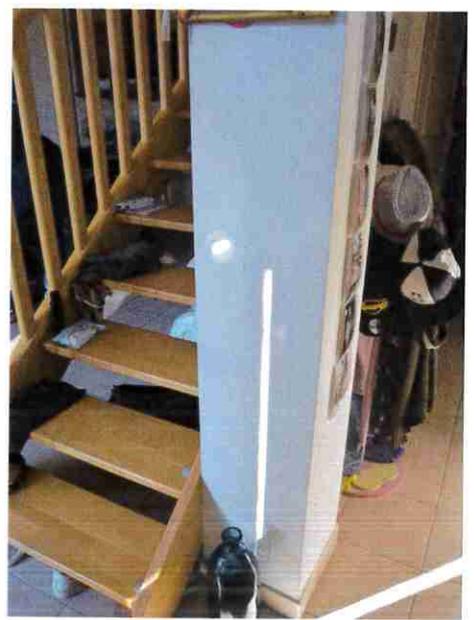




FICHER 3
PORTE D'ENTREE
ET COULOIR

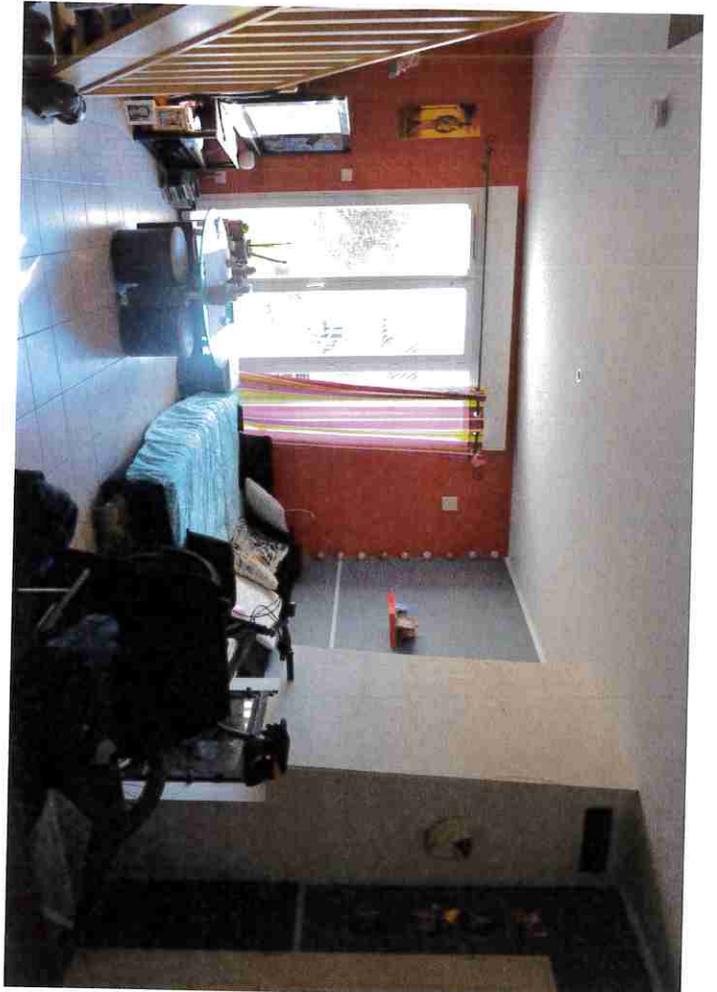
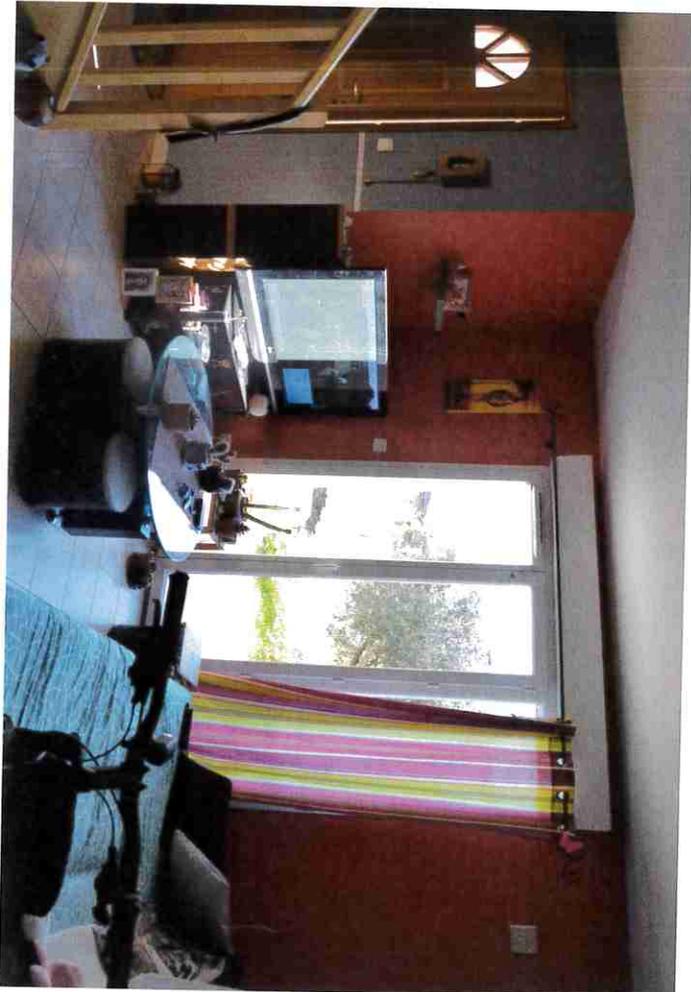
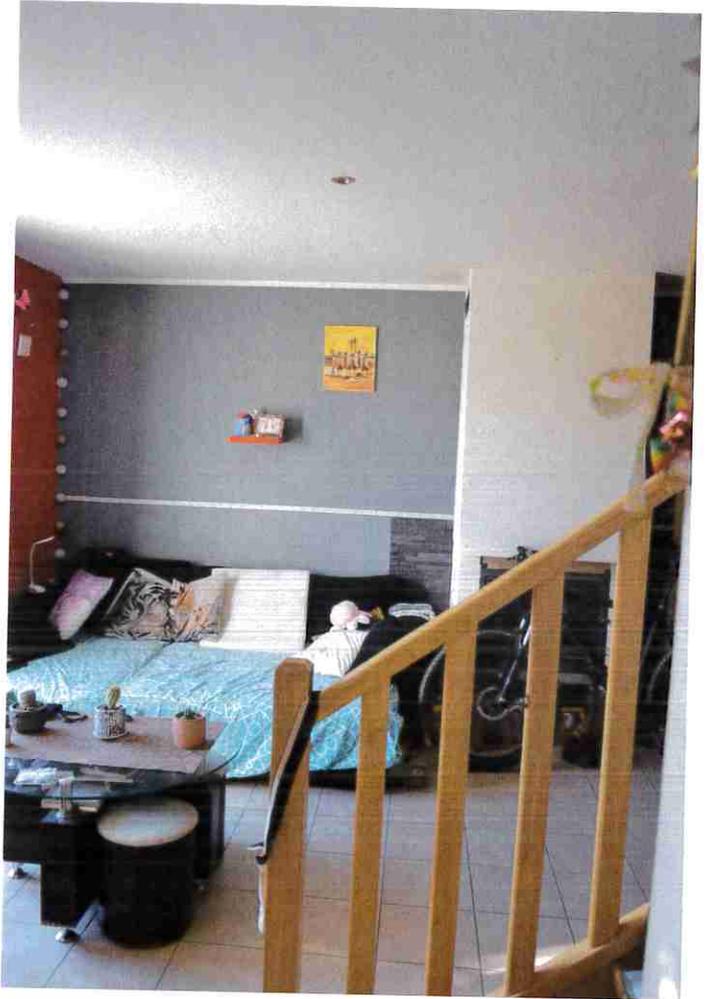
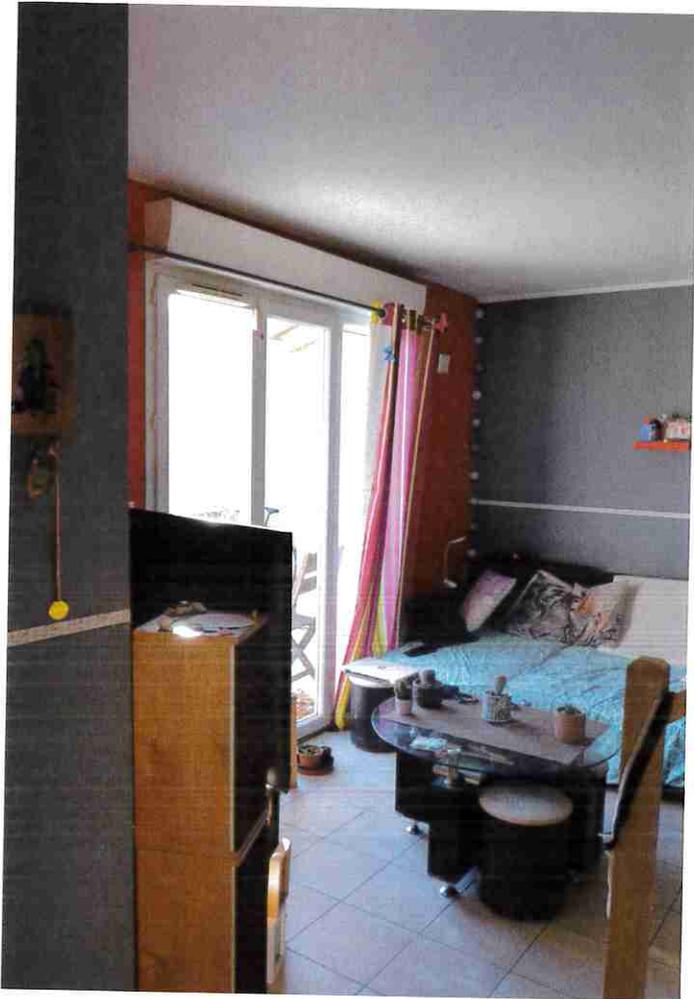


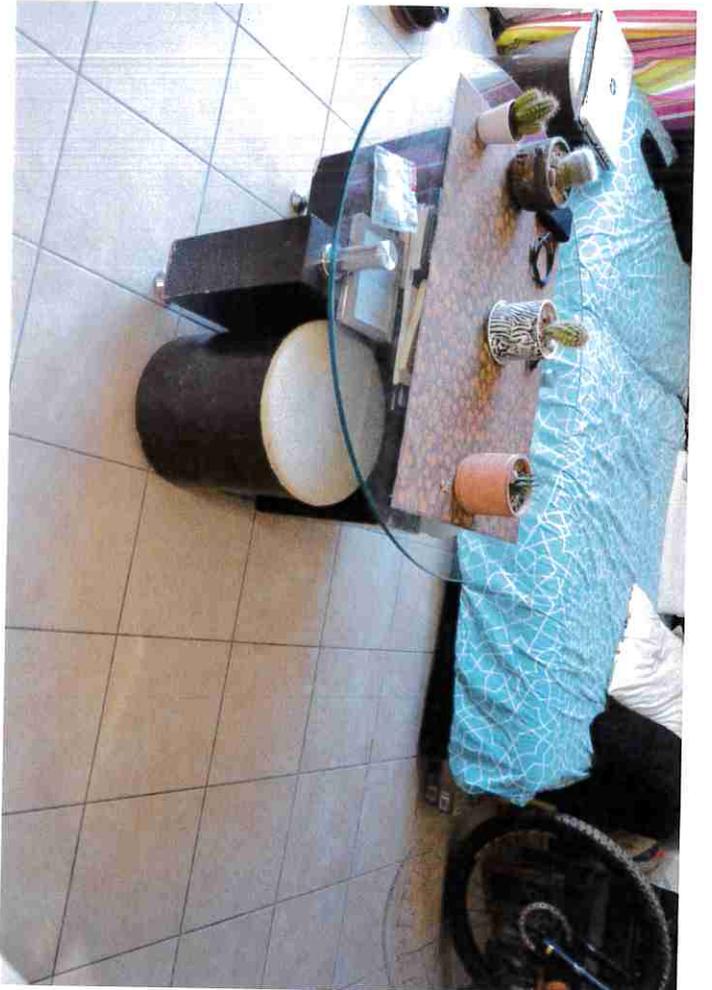
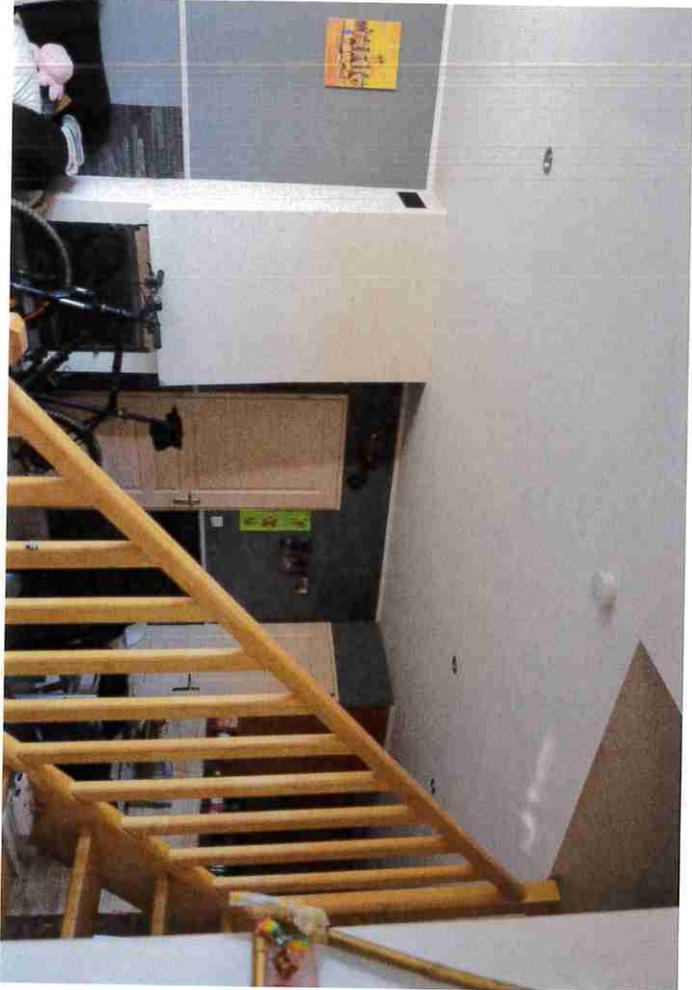
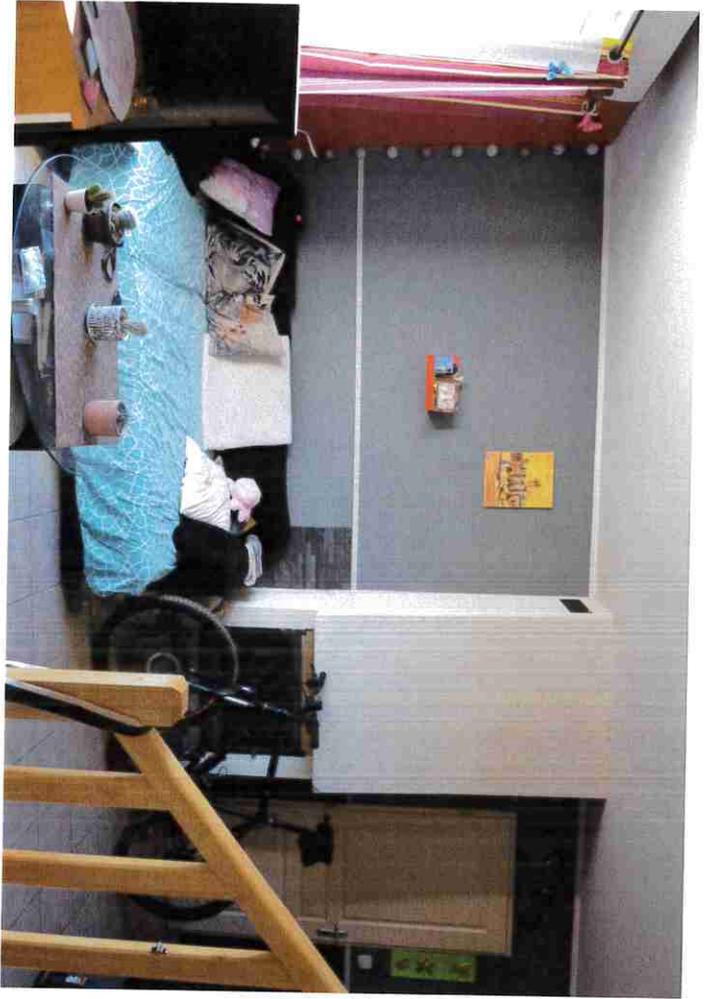
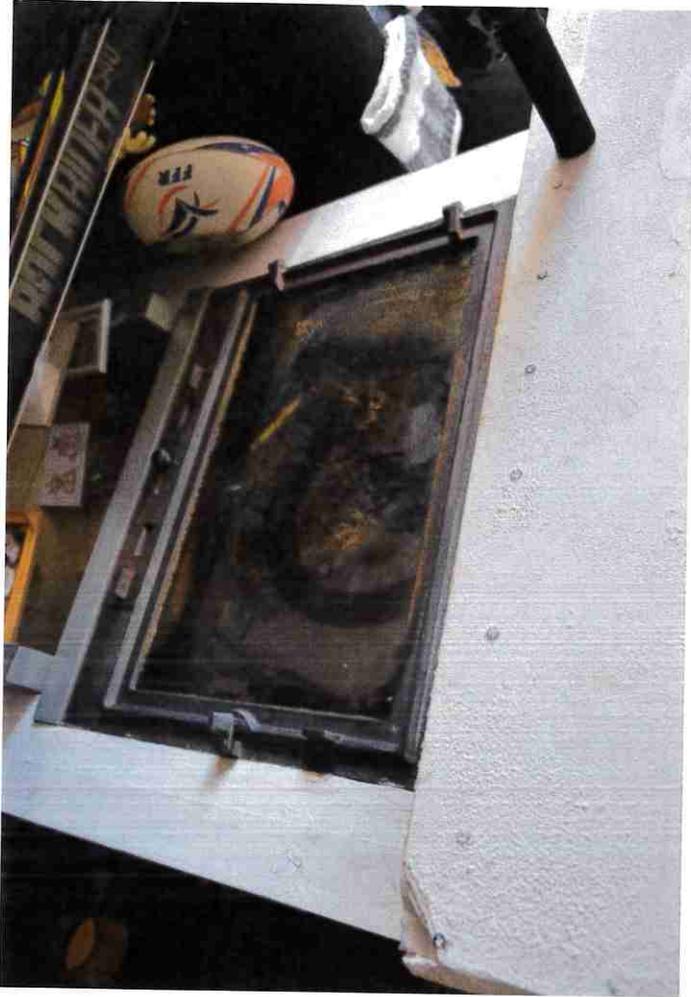




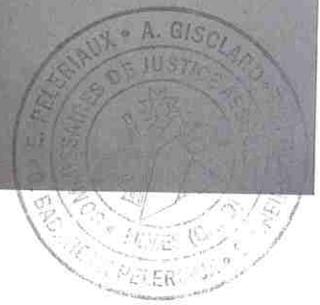
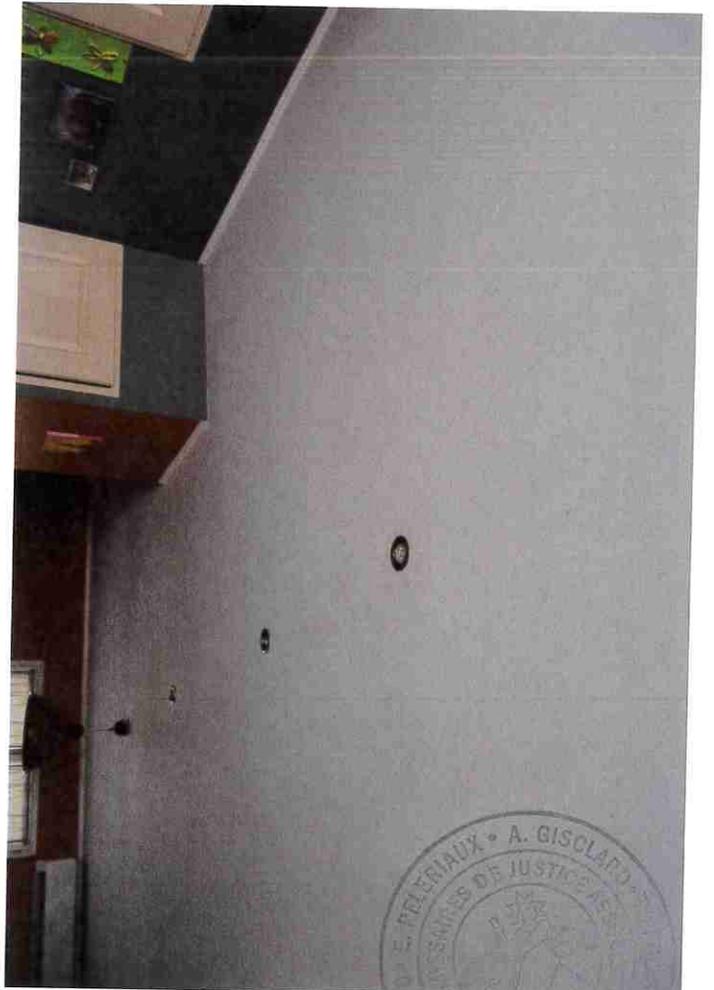
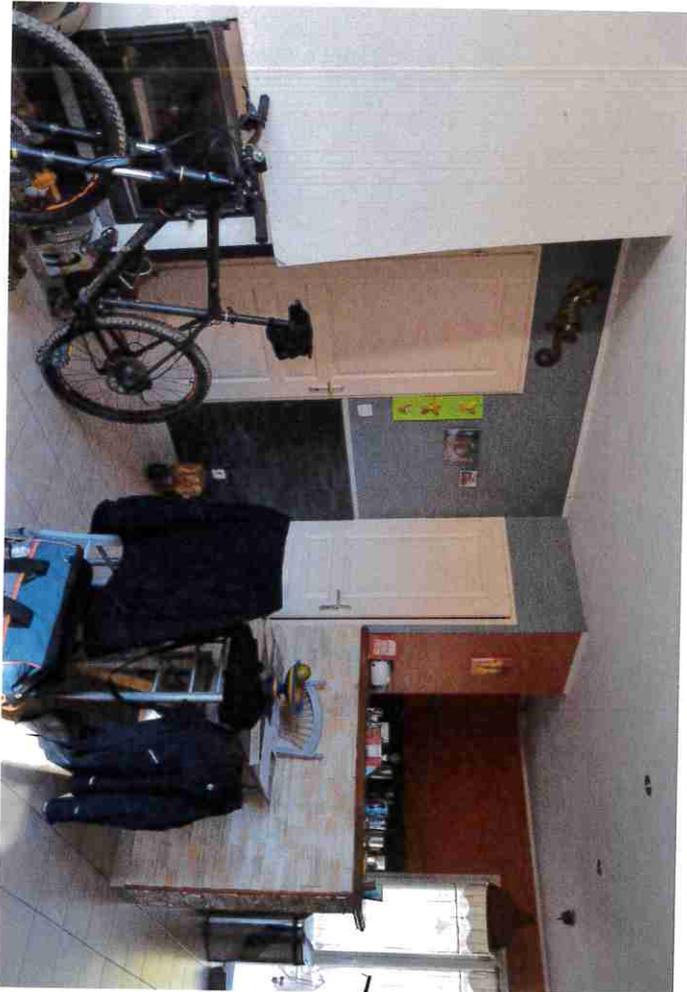
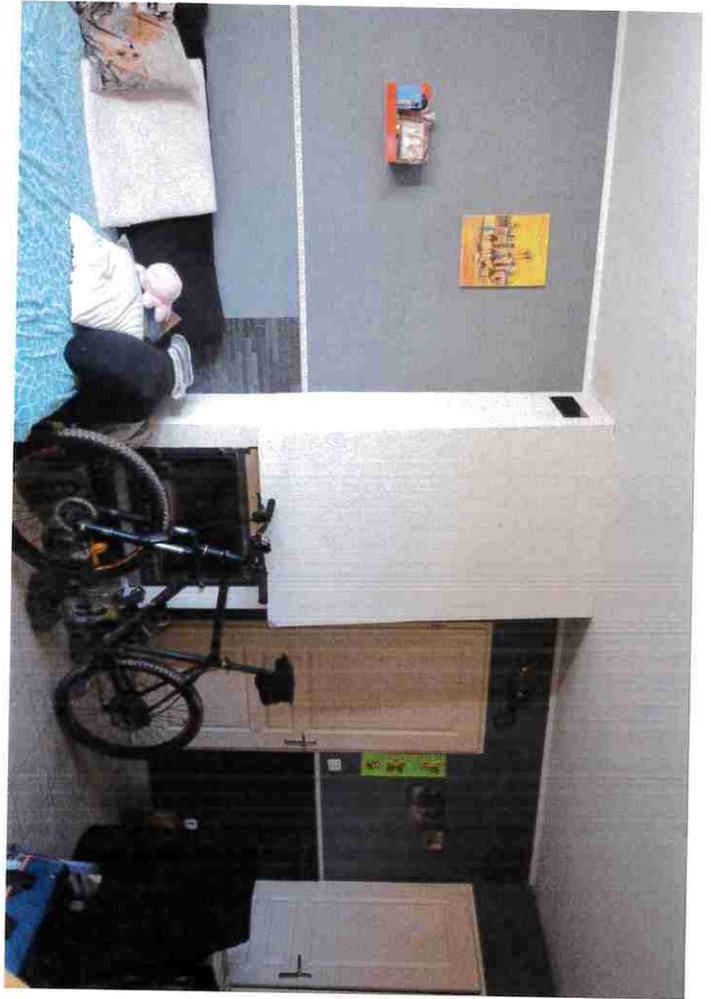
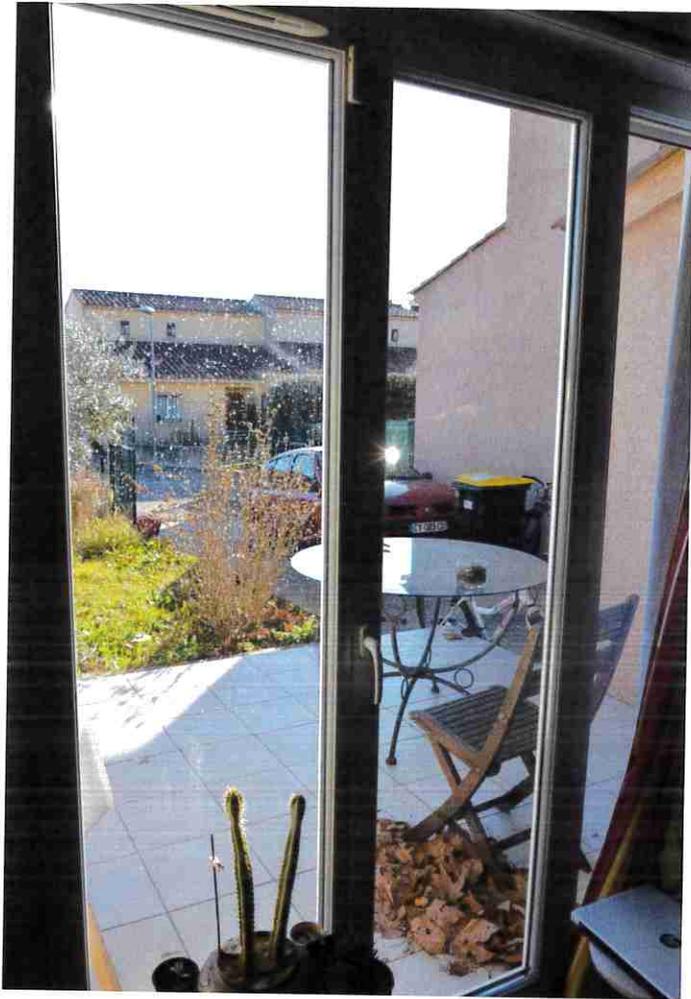
FICHIER 4
PIECE A VIVRE
SALON

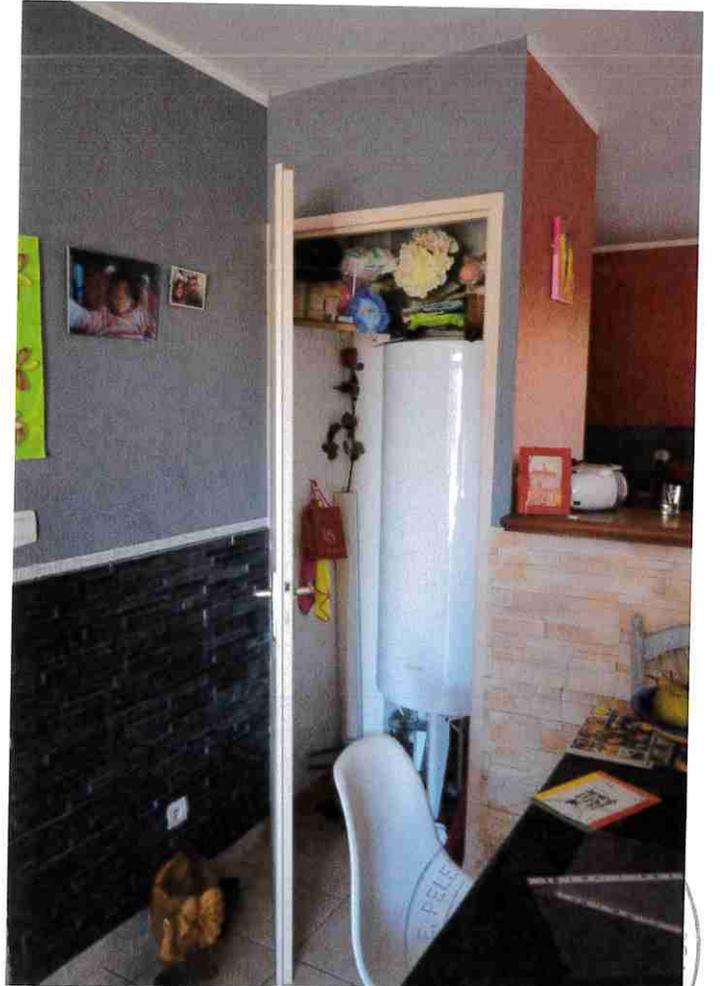
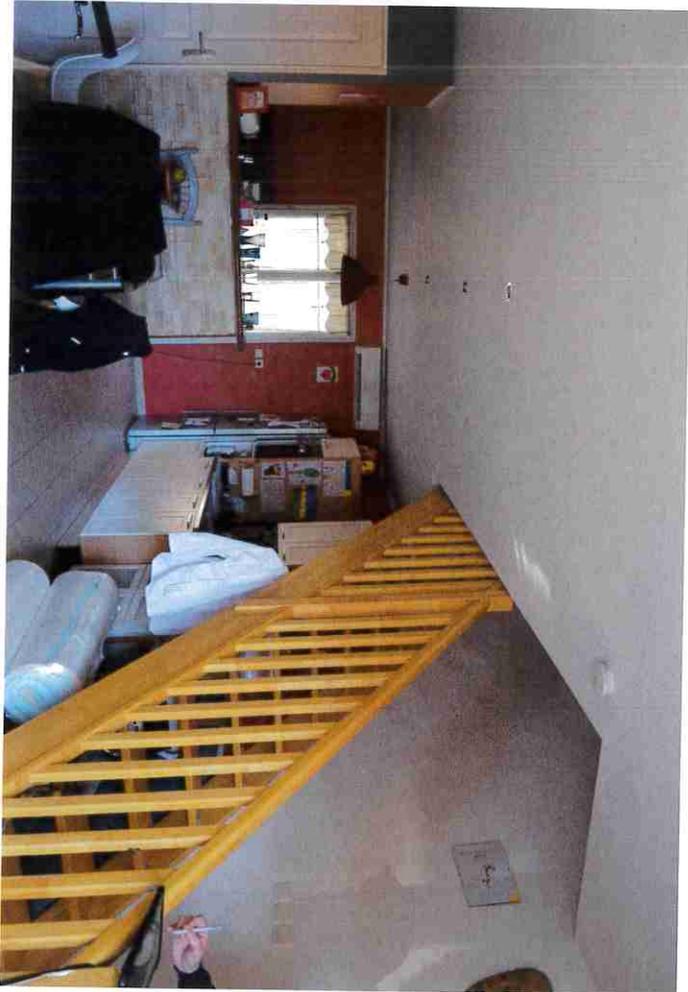
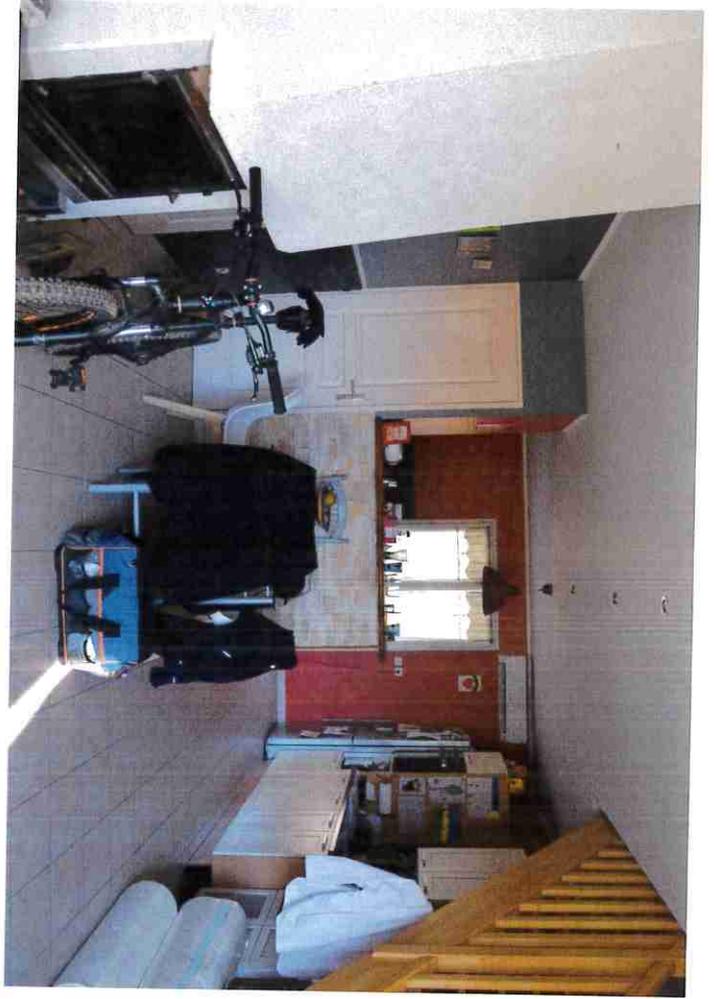
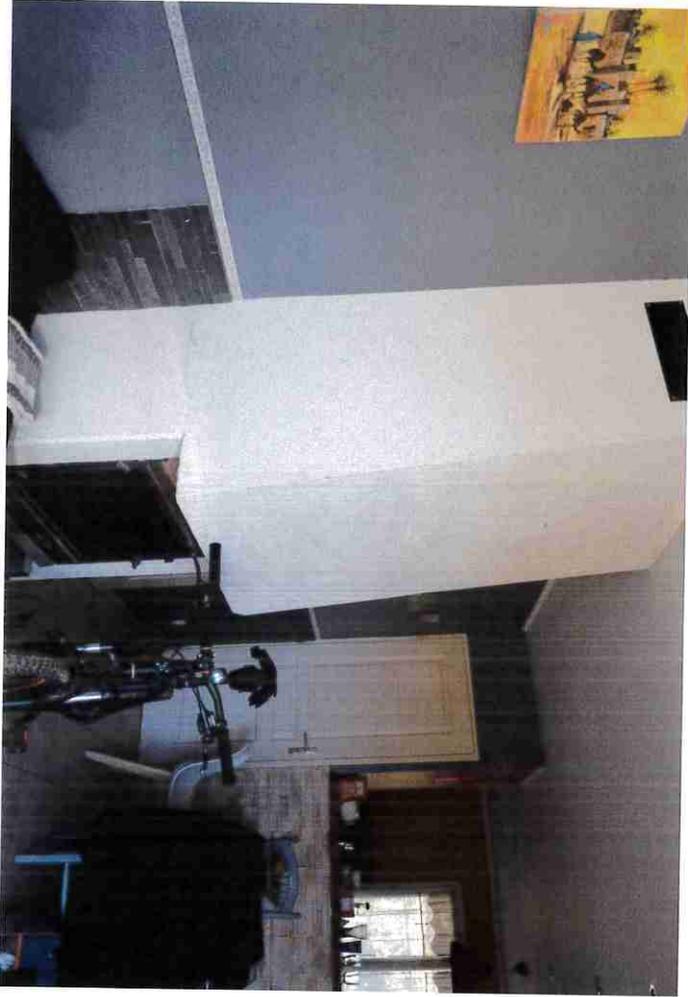


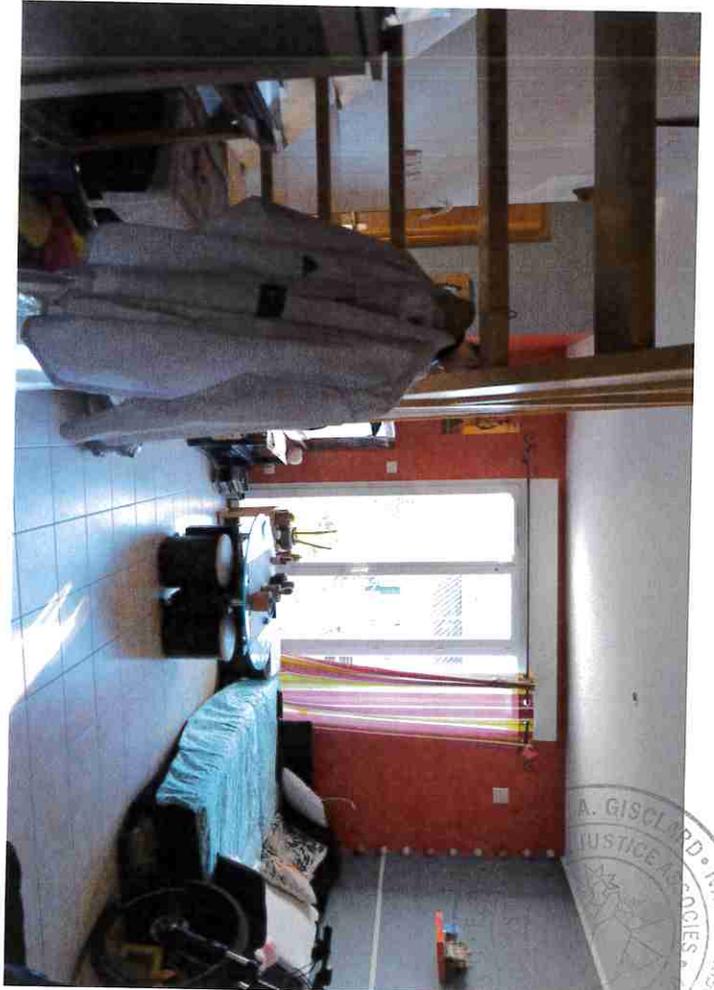
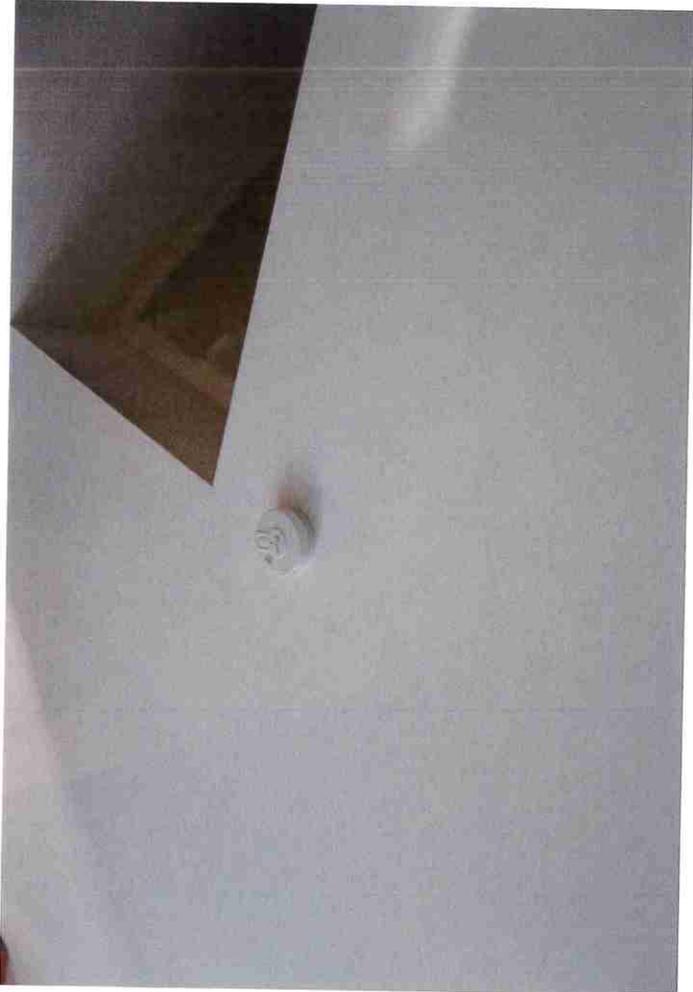
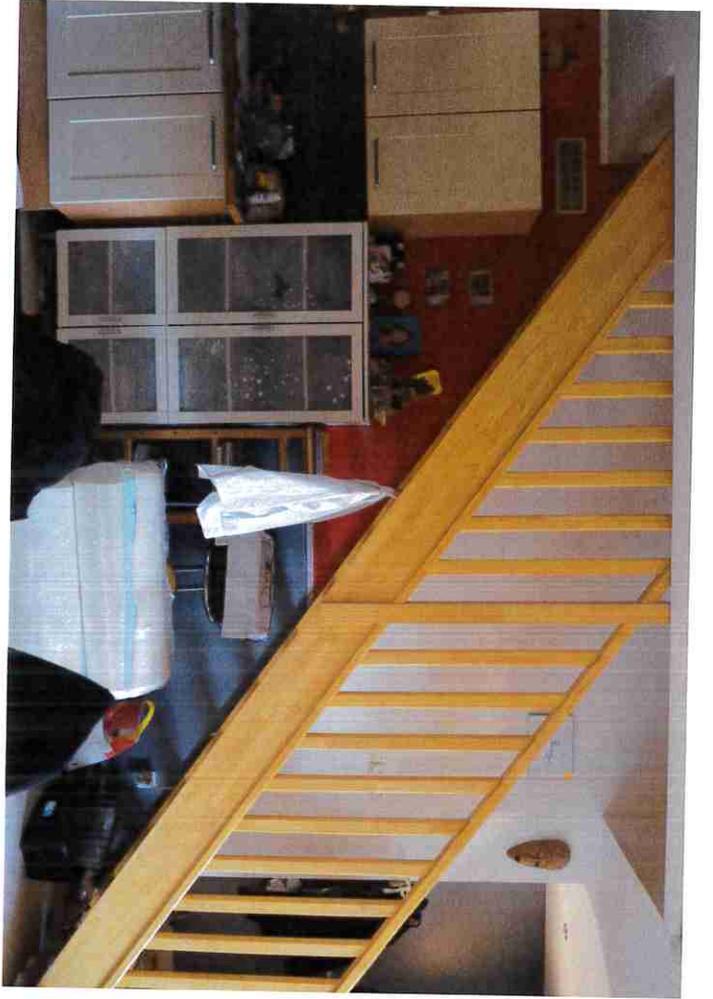
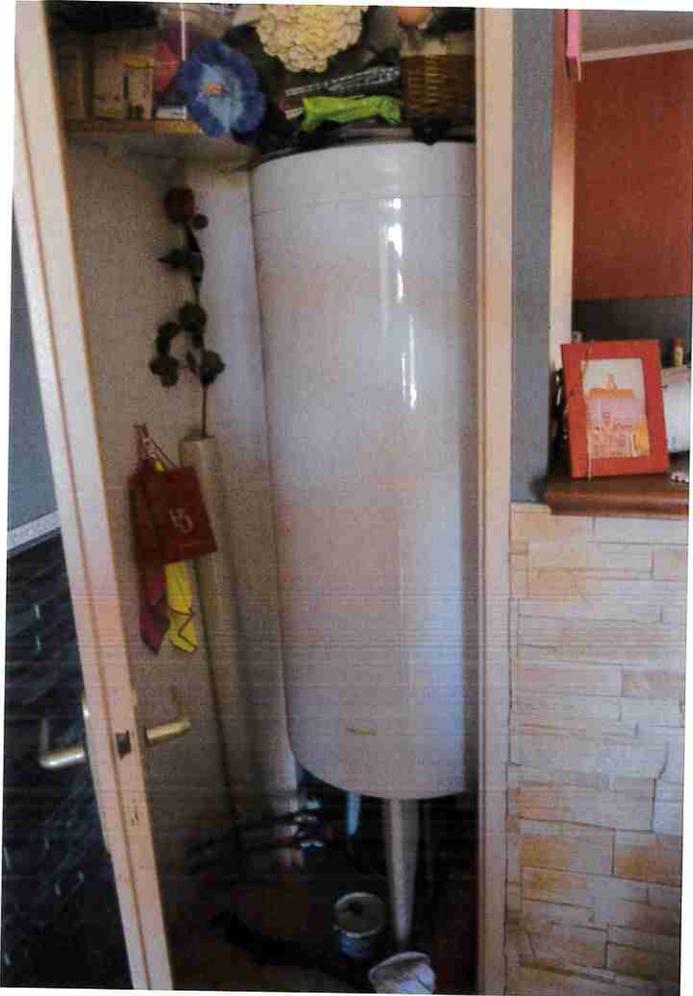


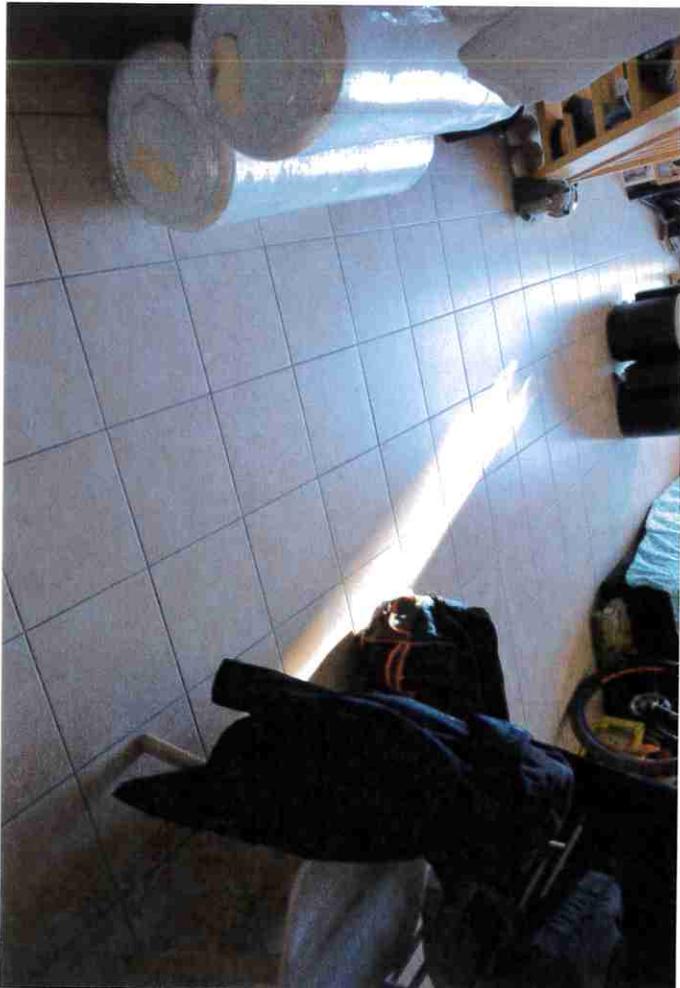
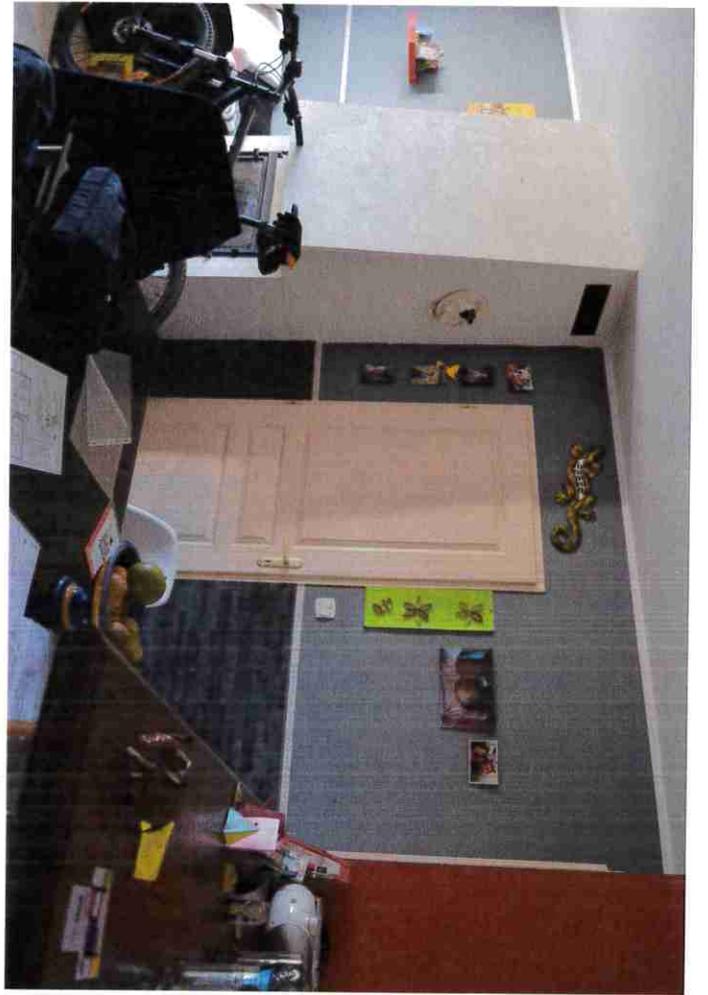
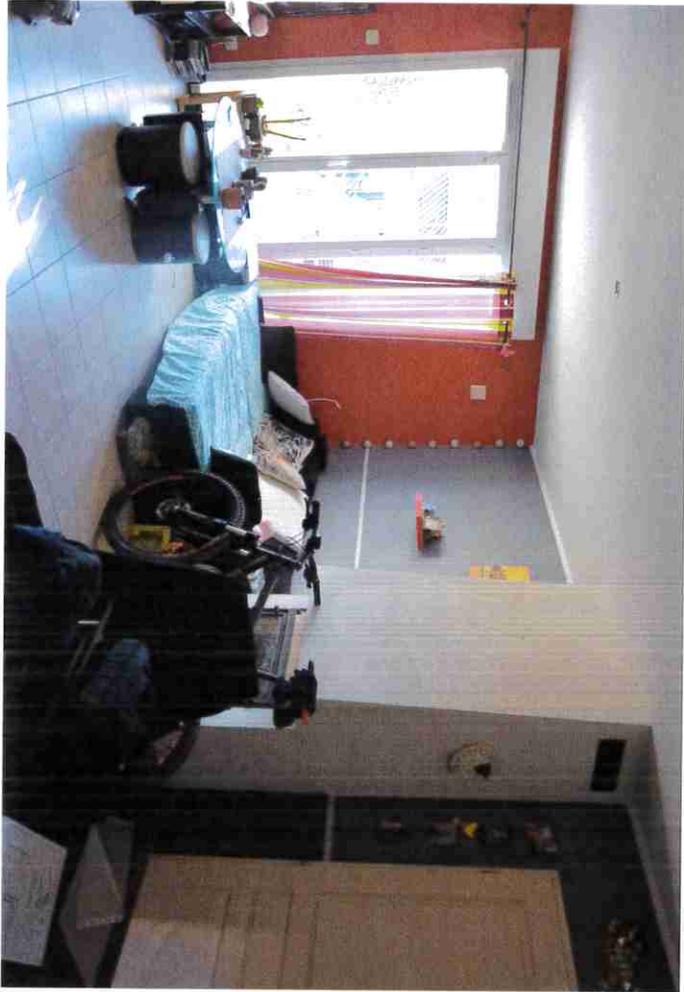


INSTITUTUL NAȚIONAL DE ȘTIINȚĂ ȘI TEHNOLOGIE
INDUSTRIALĂ PELEȘANI 10, S. C. I.





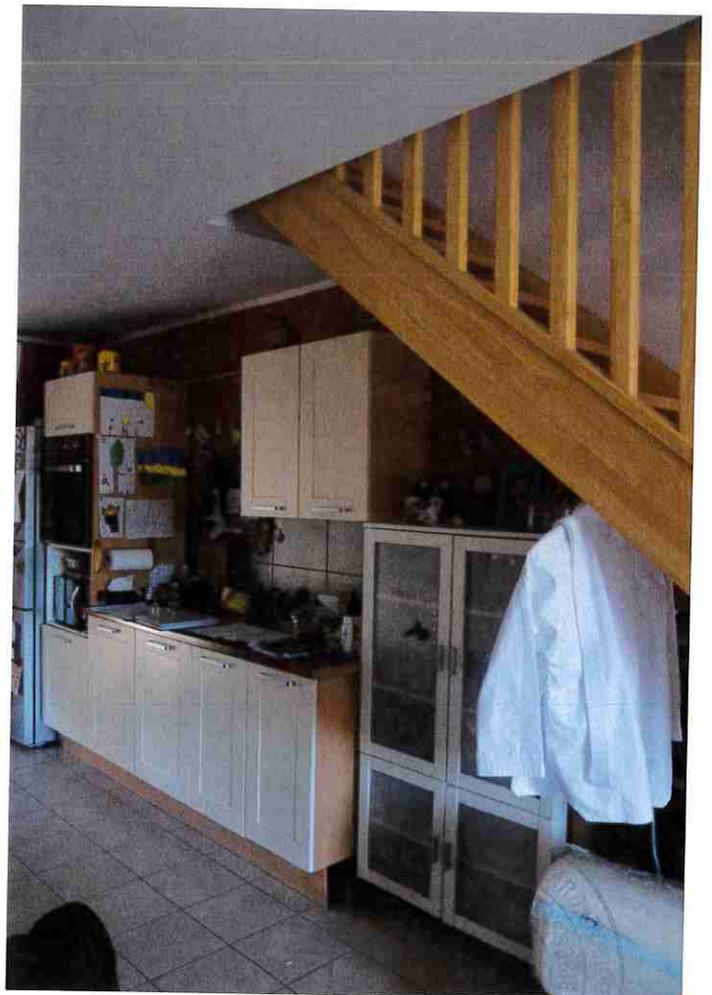
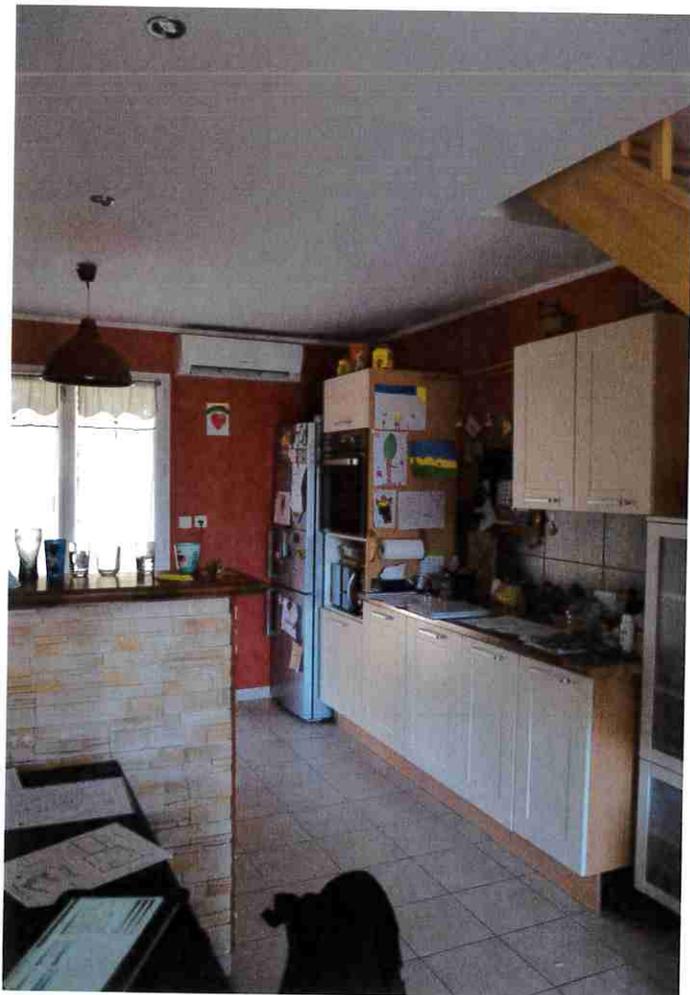
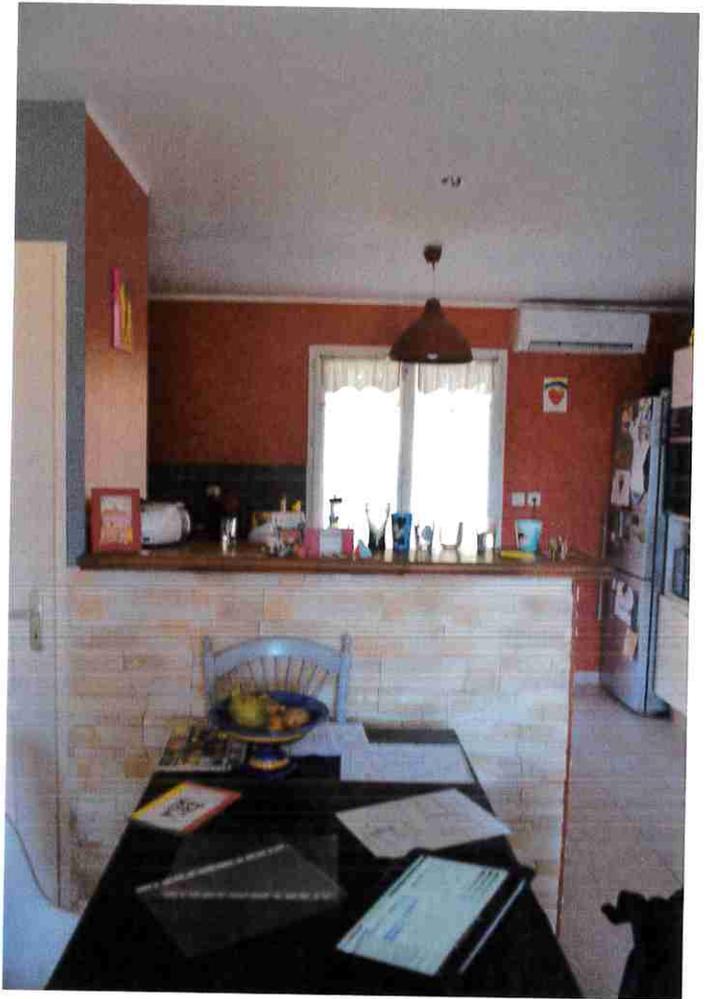
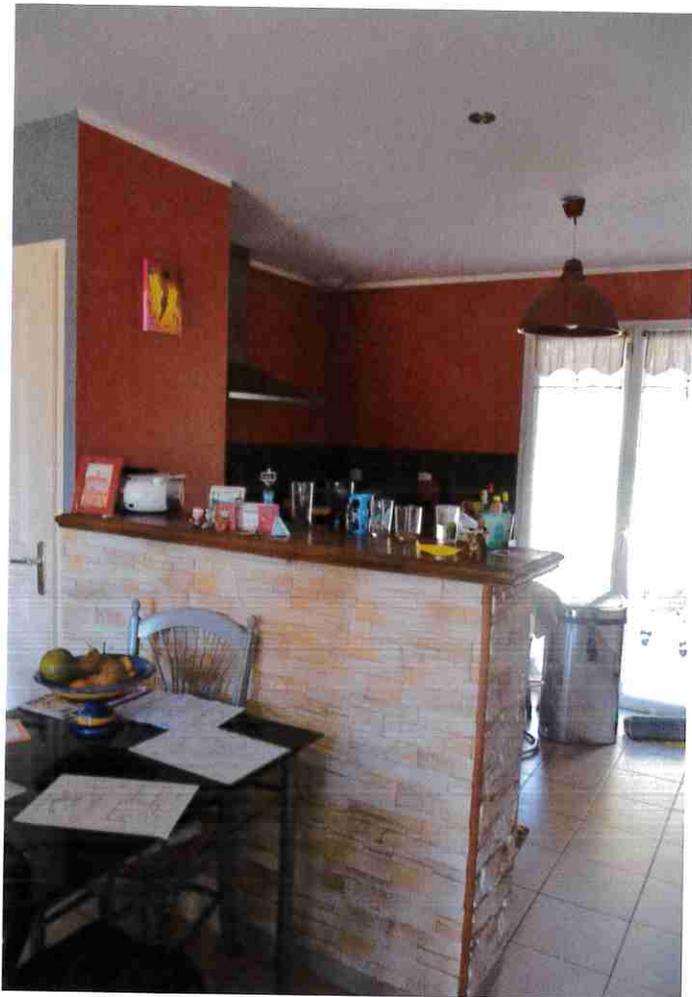


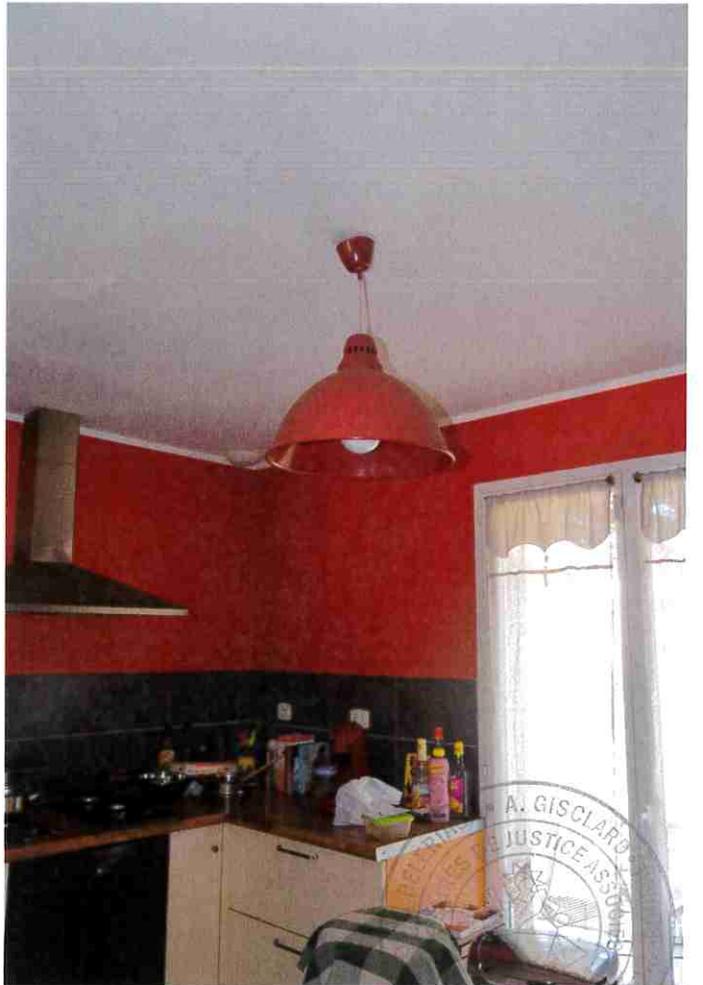
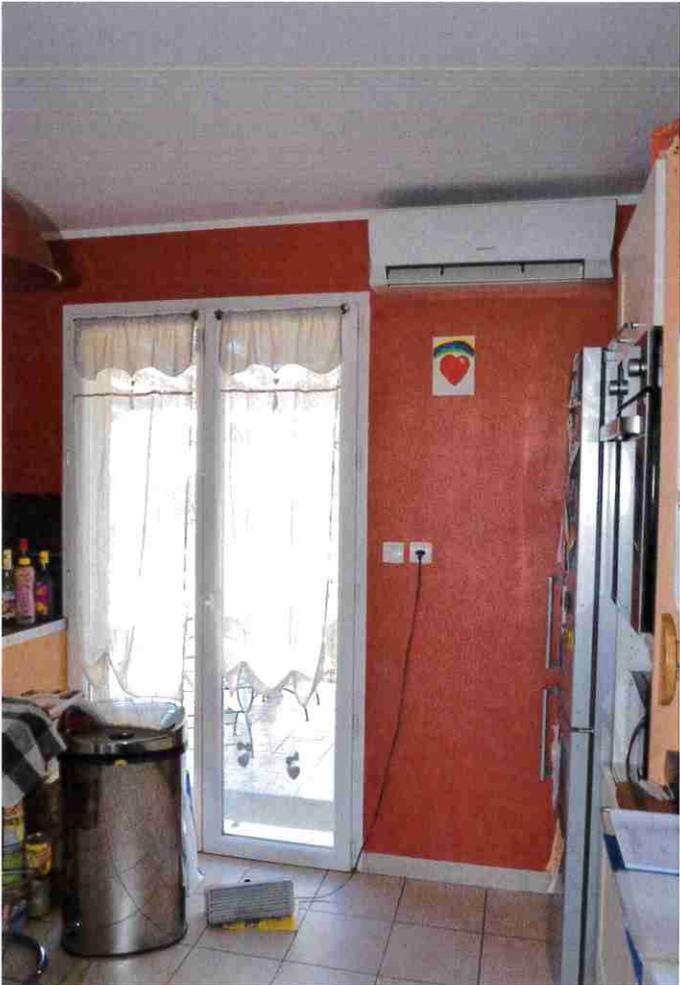
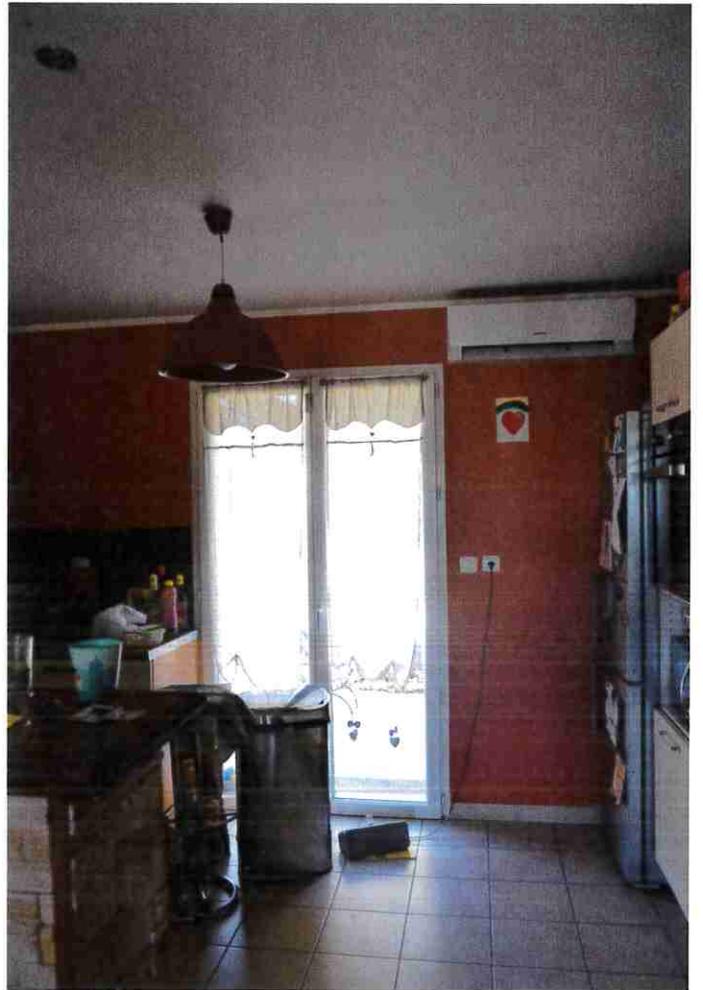
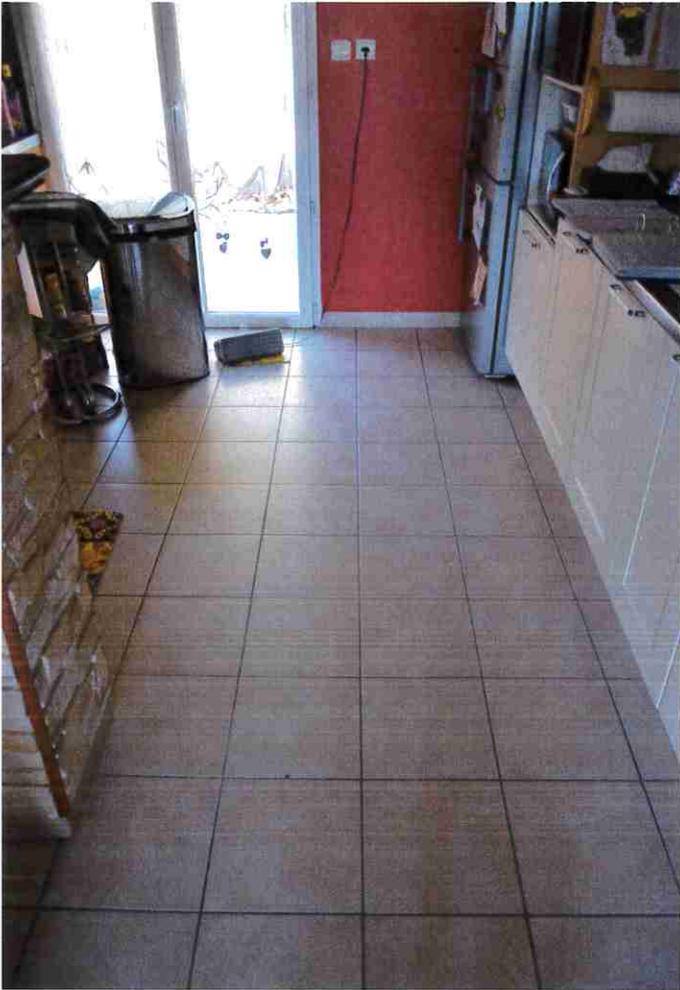


FICHER 5

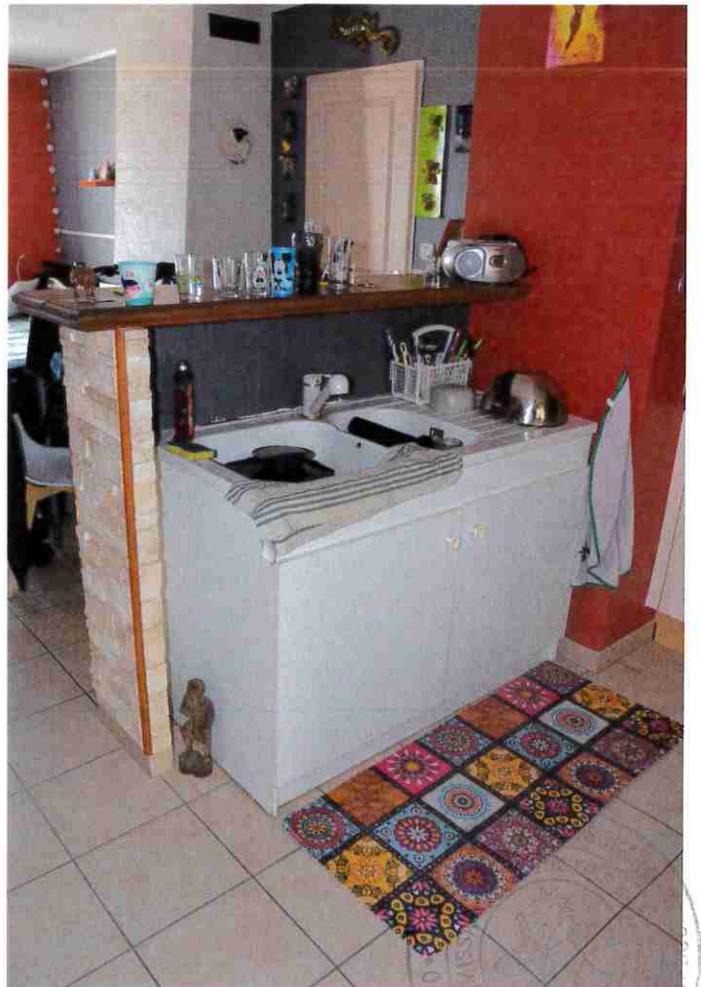
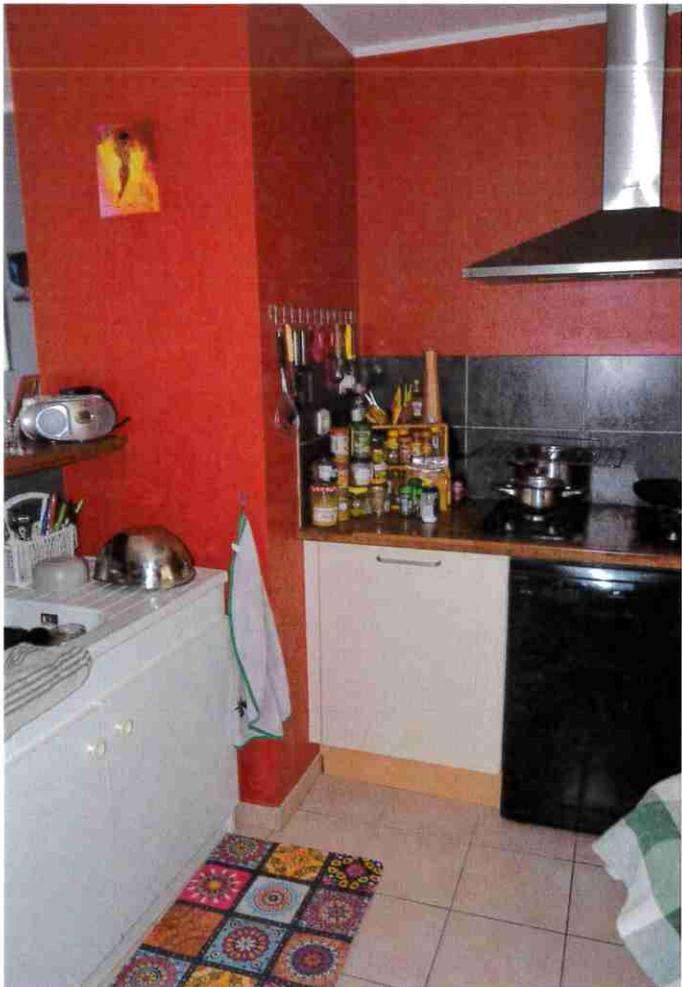
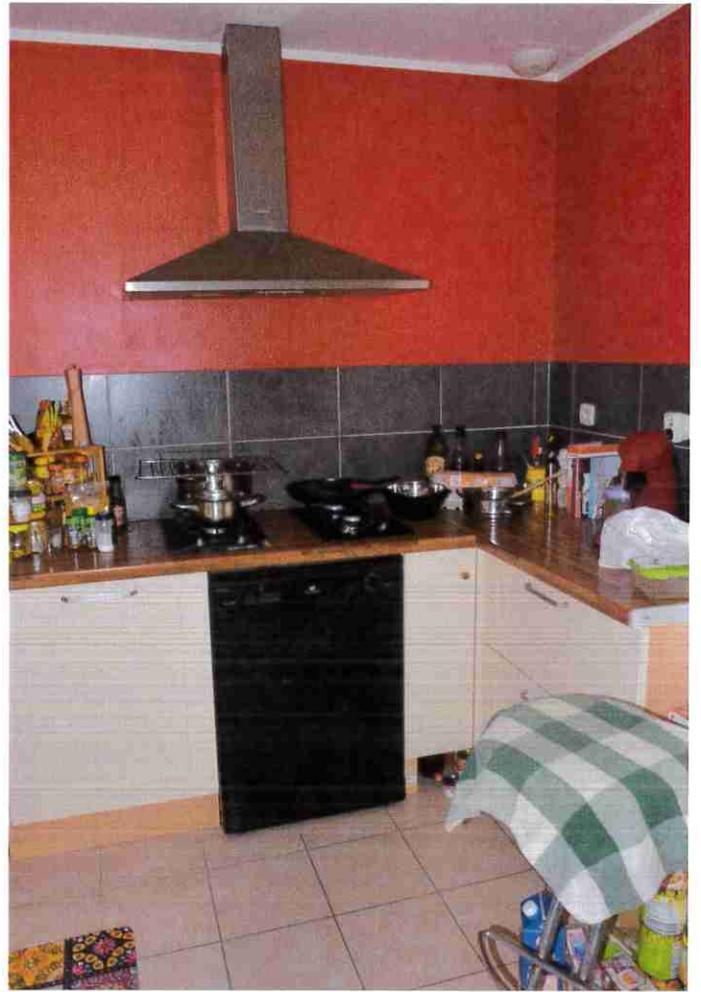
CUISINE

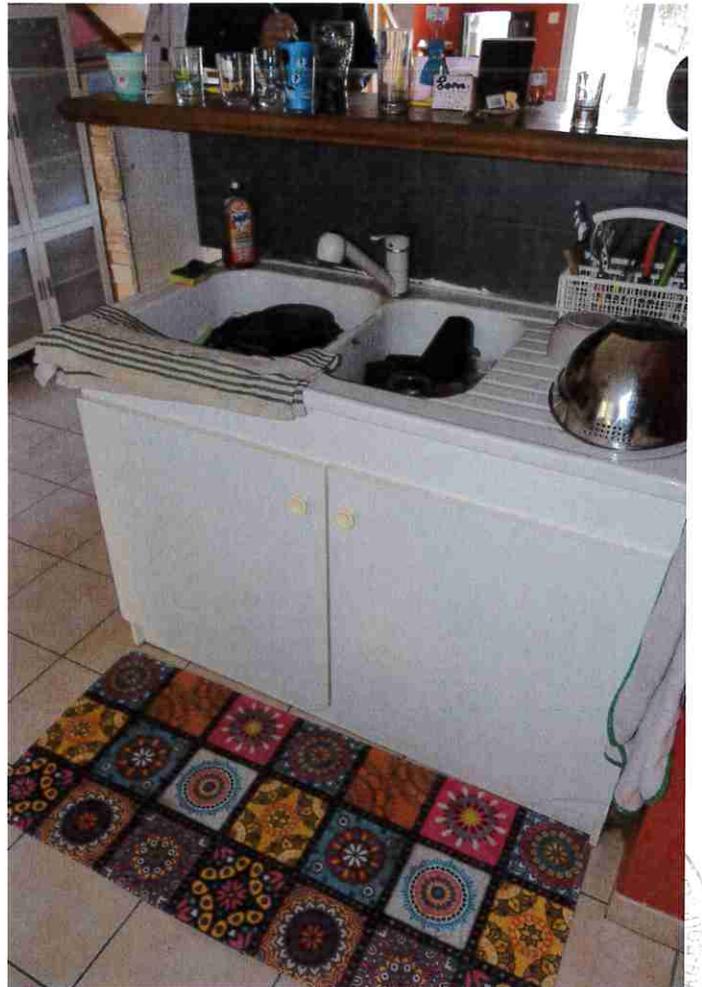
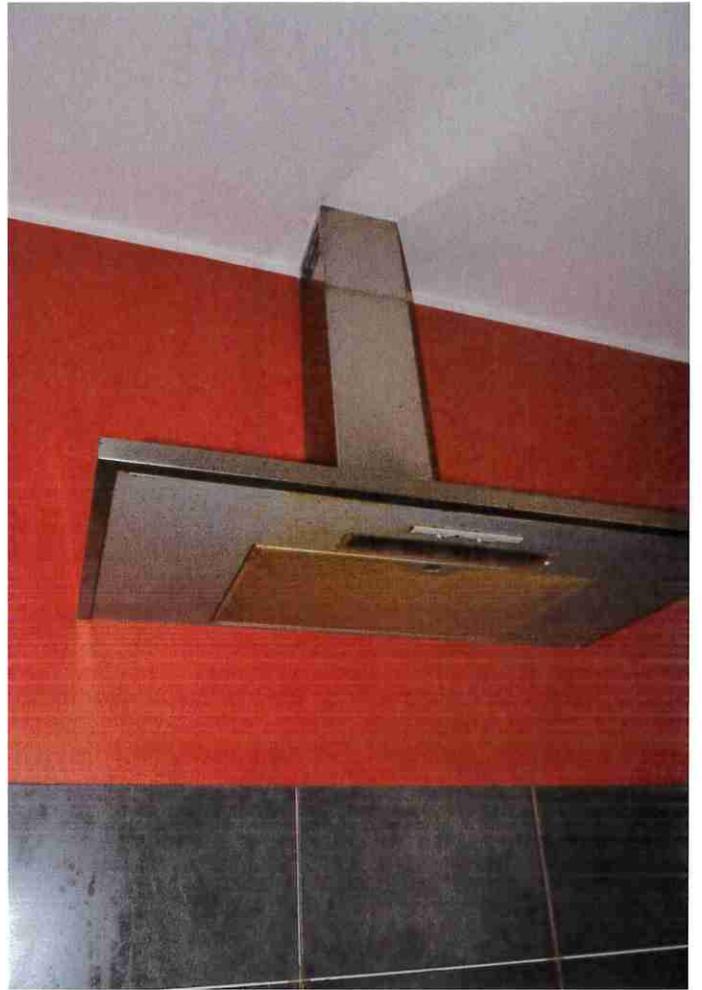




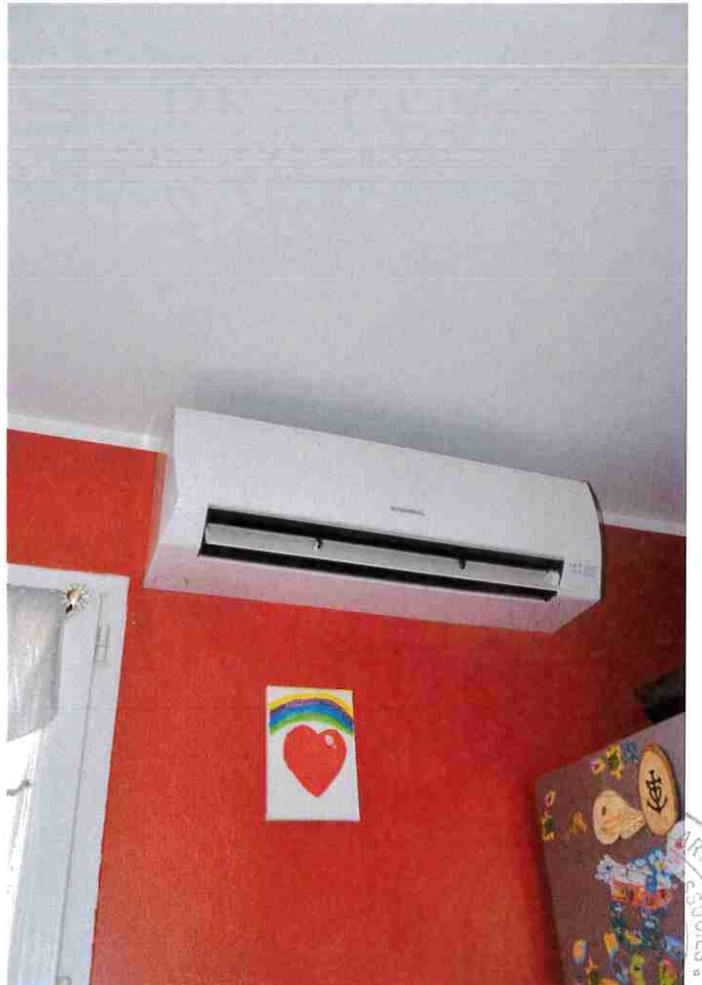
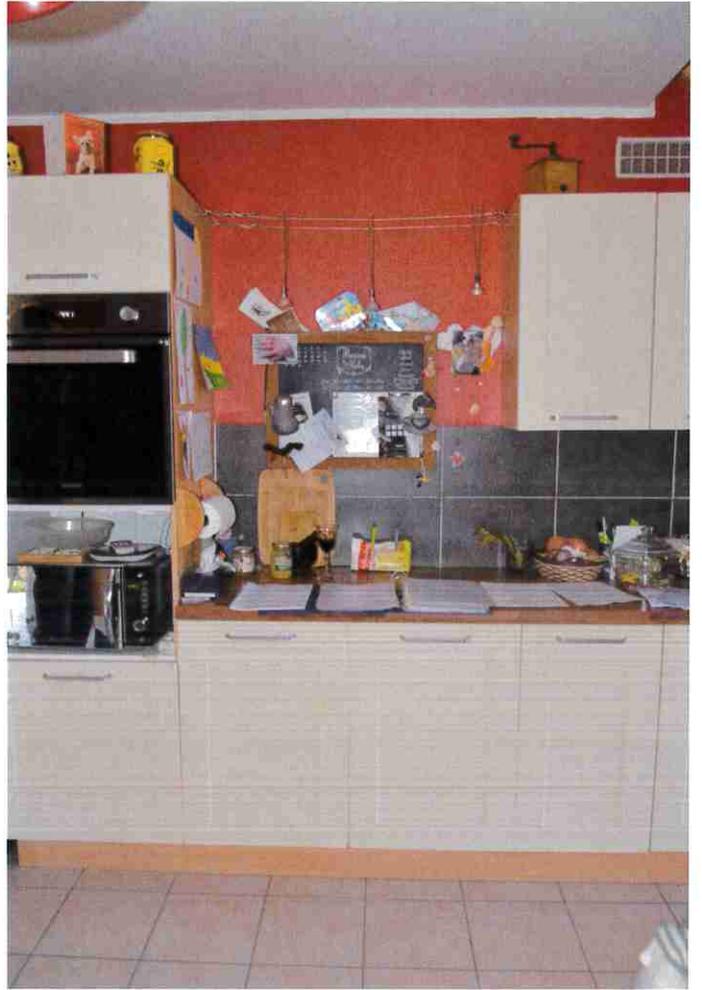


A. GISCLARD
LE JUSTICE ASSURANCE
D'ARROUX PELELADU

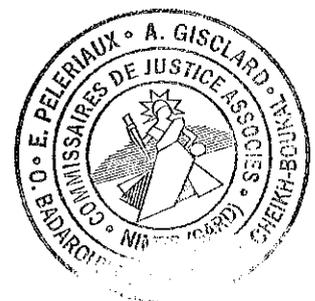


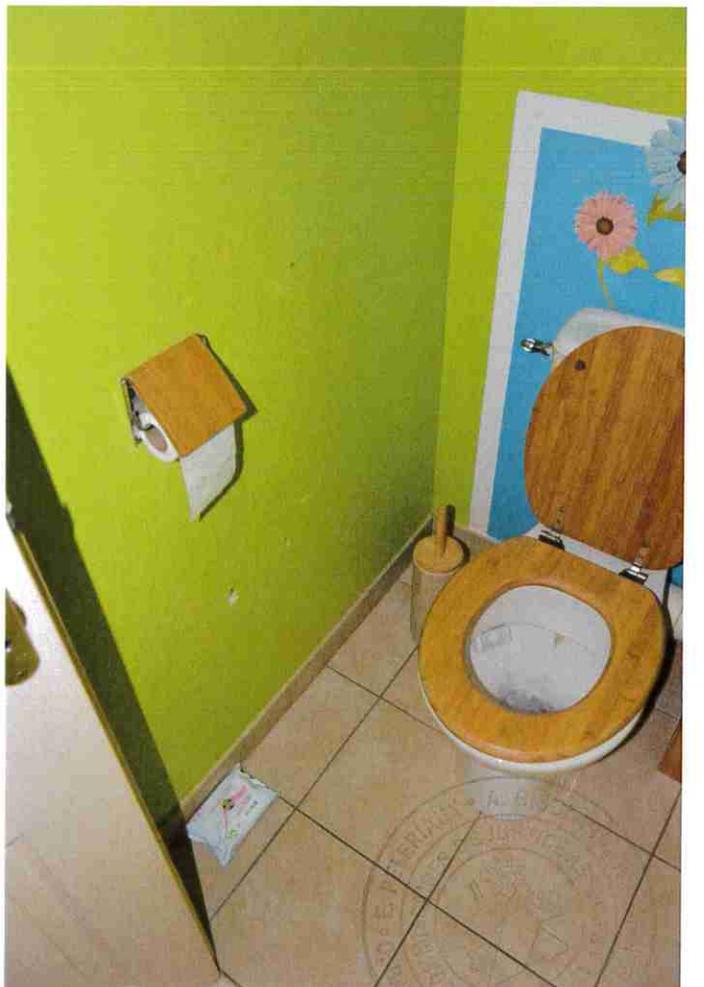
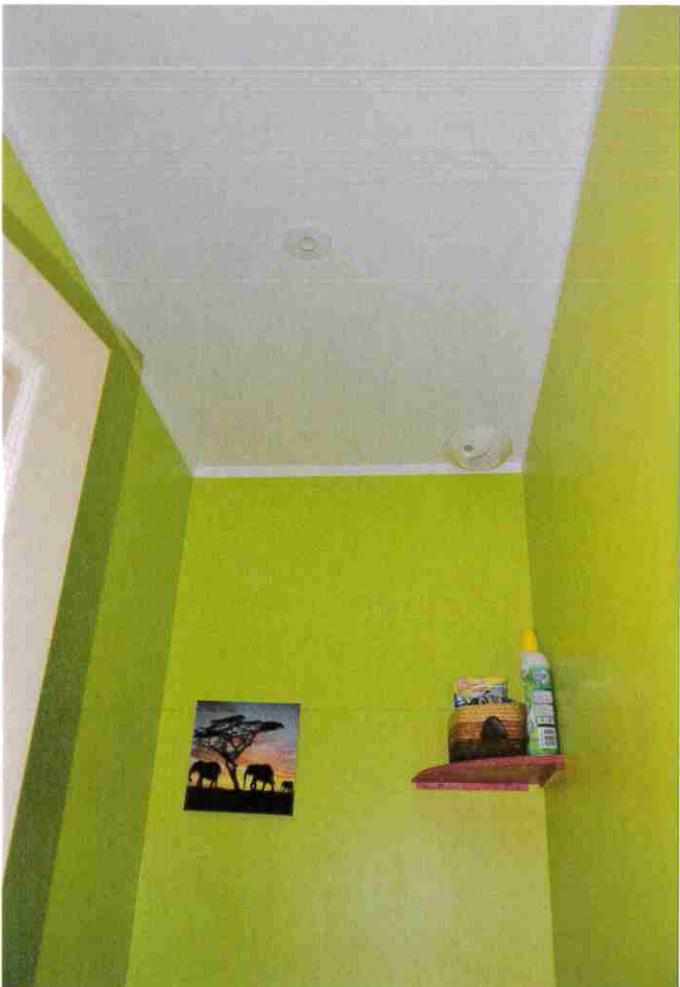


00 • GIME • (C)AD
BADAROUX PELEVAUX • S. CHEFF • 2011



FICHIER 6
WC INDEPENDANT RDC

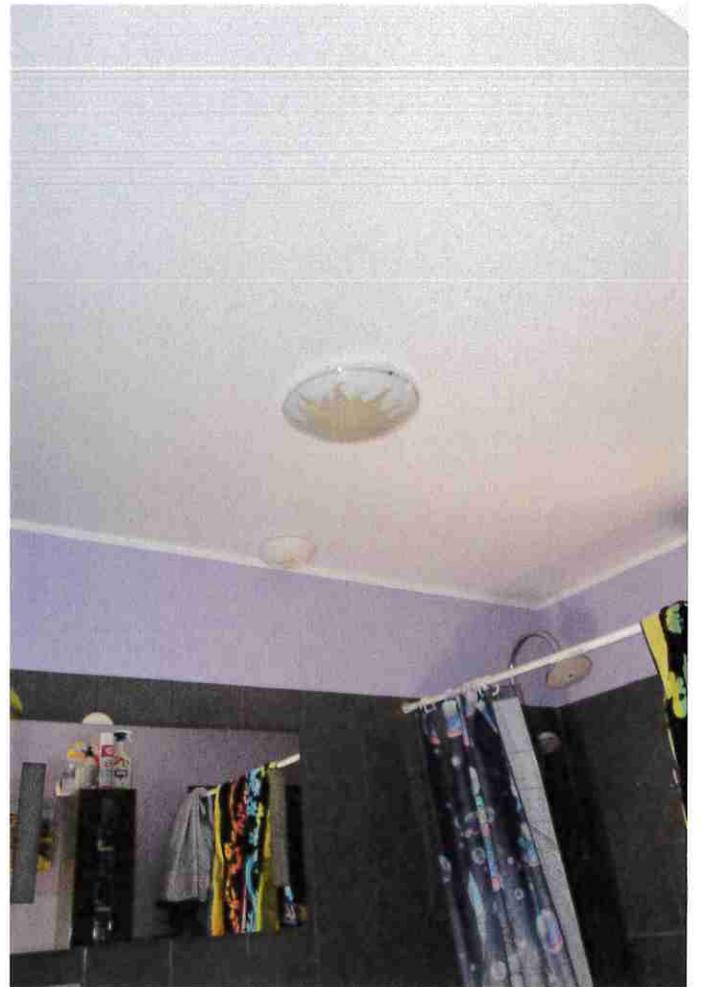
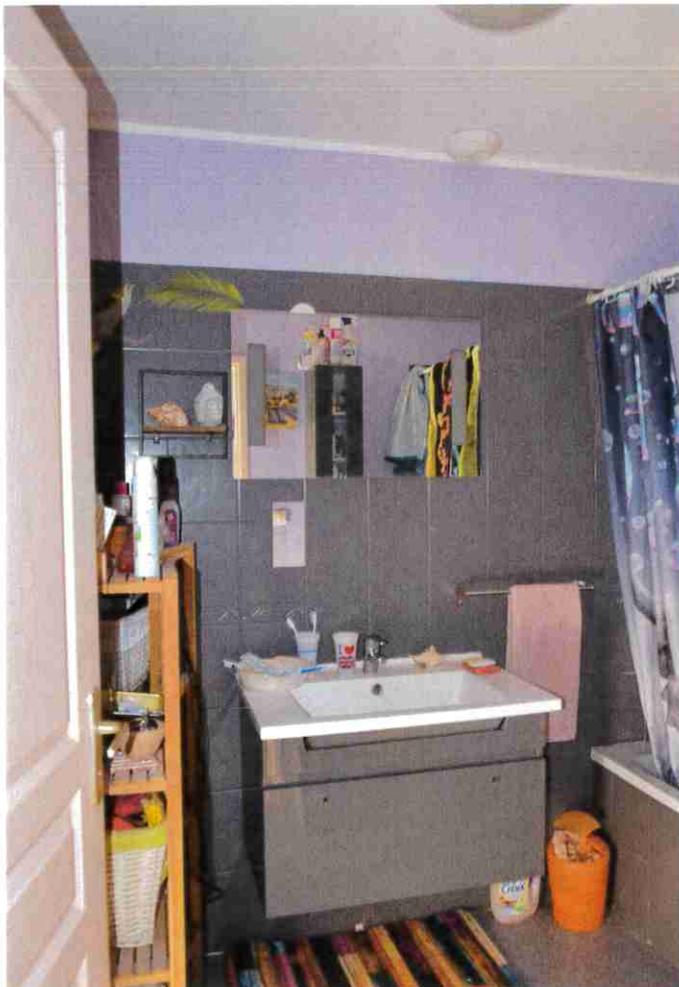
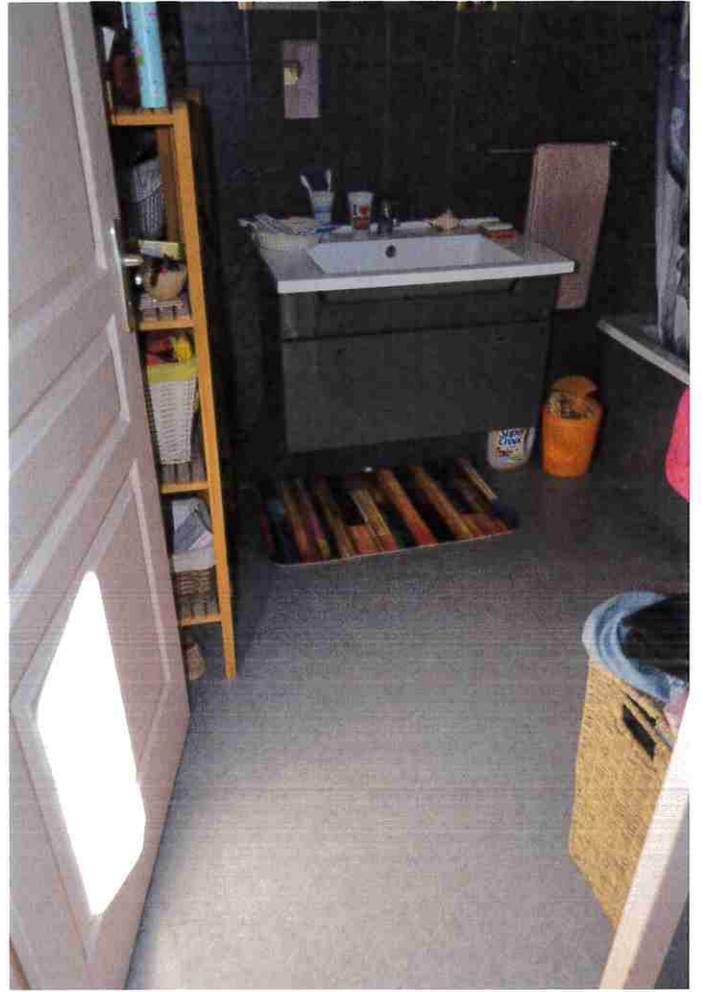


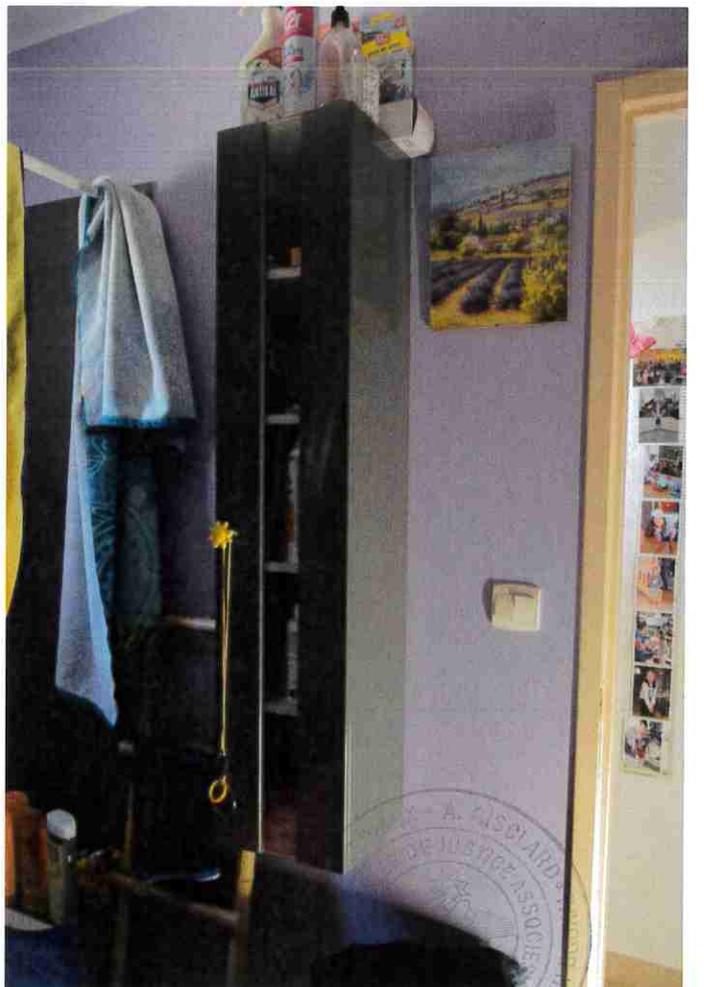
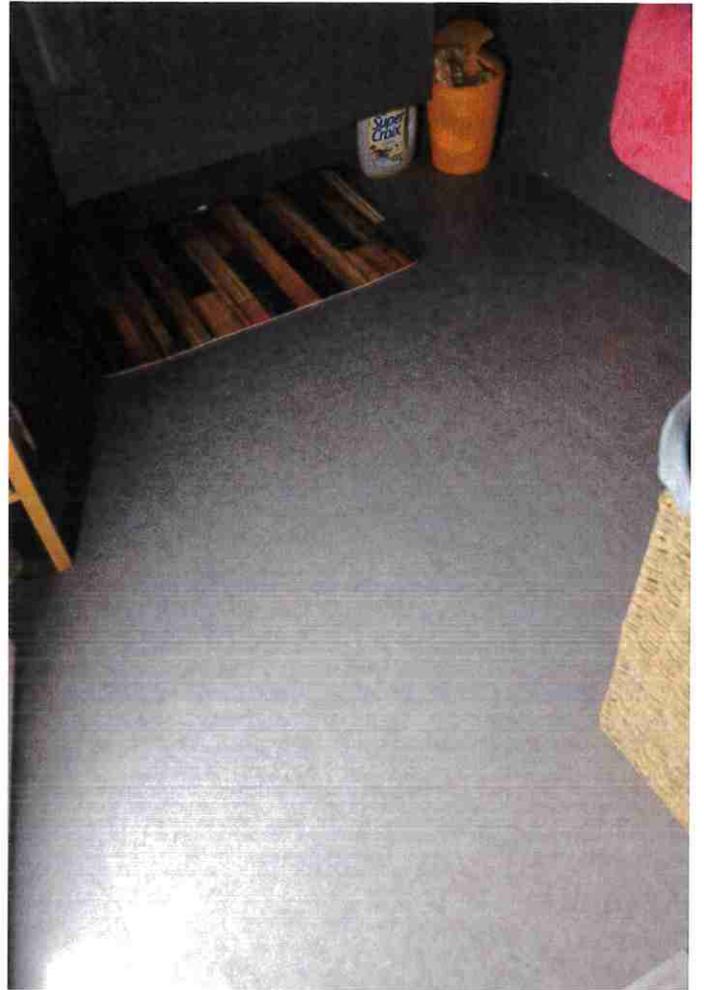
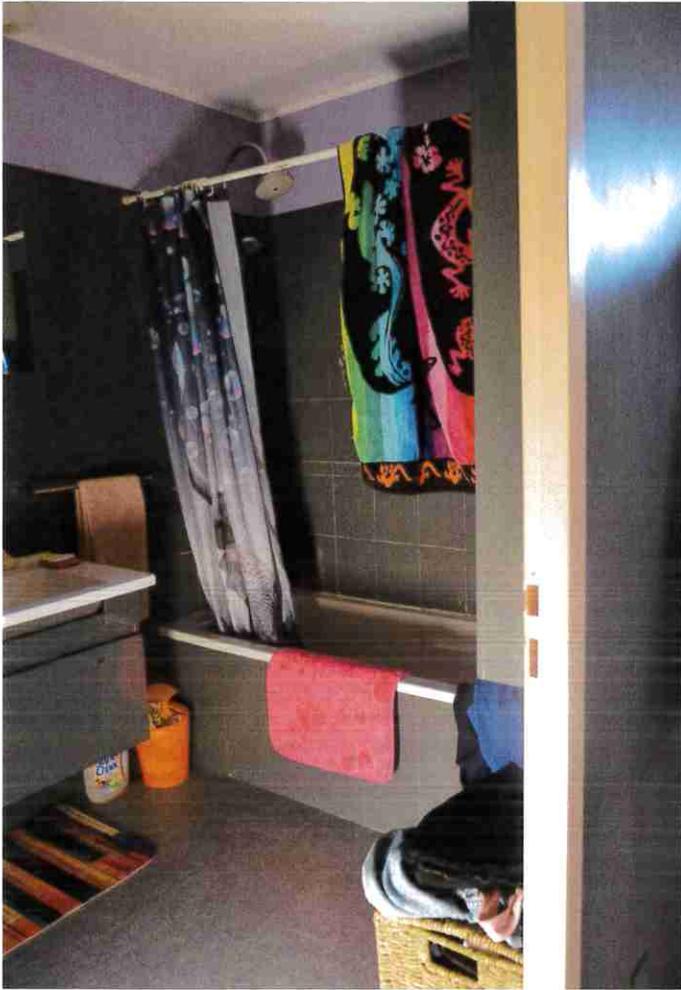




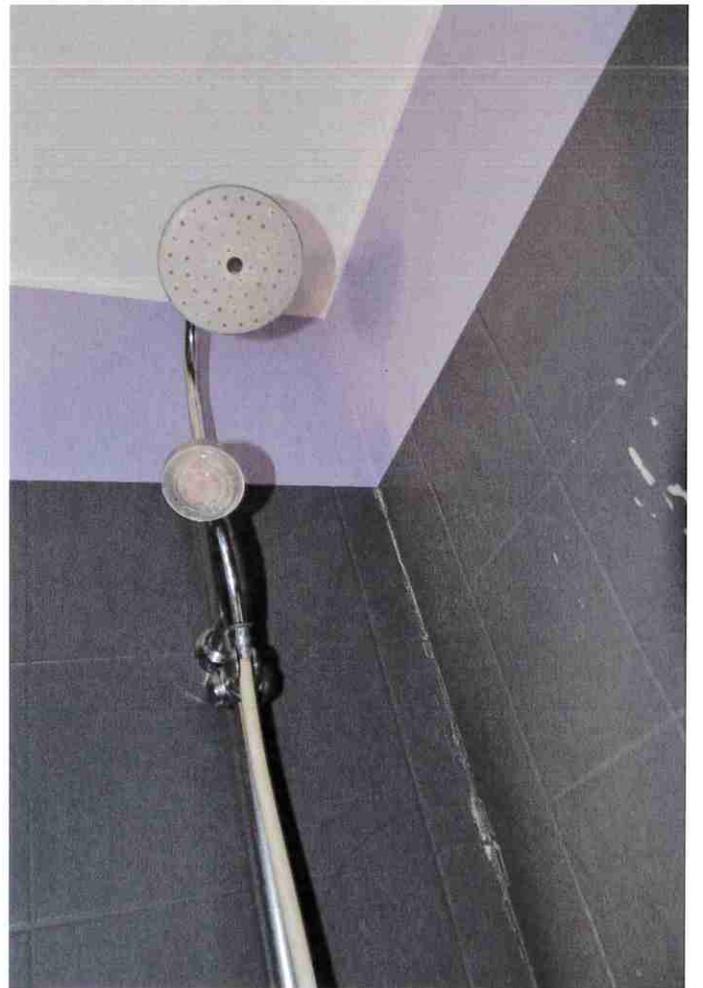
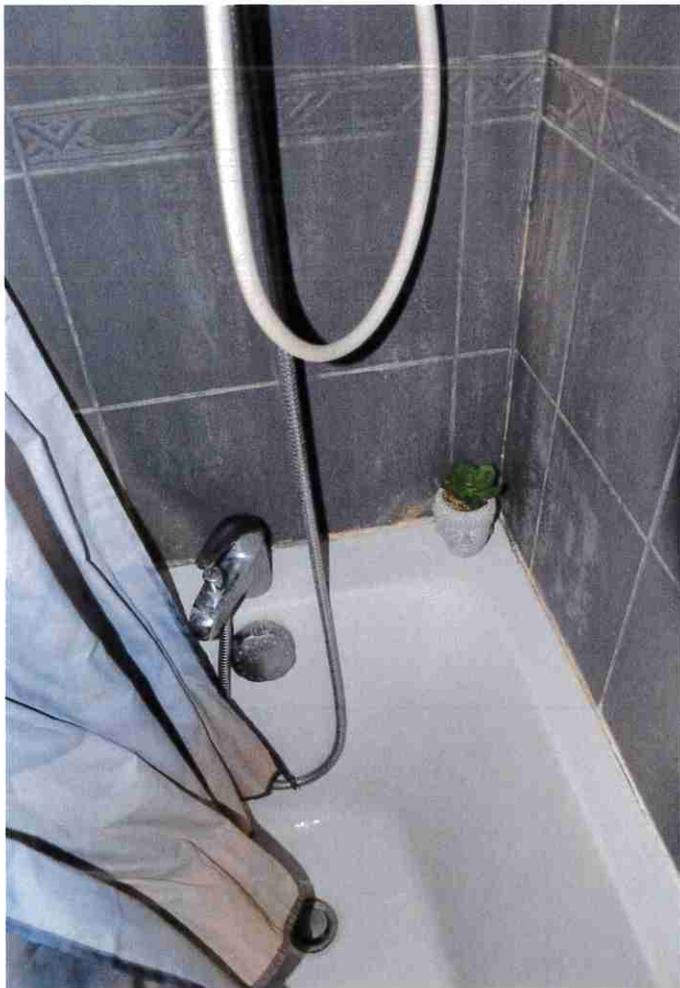
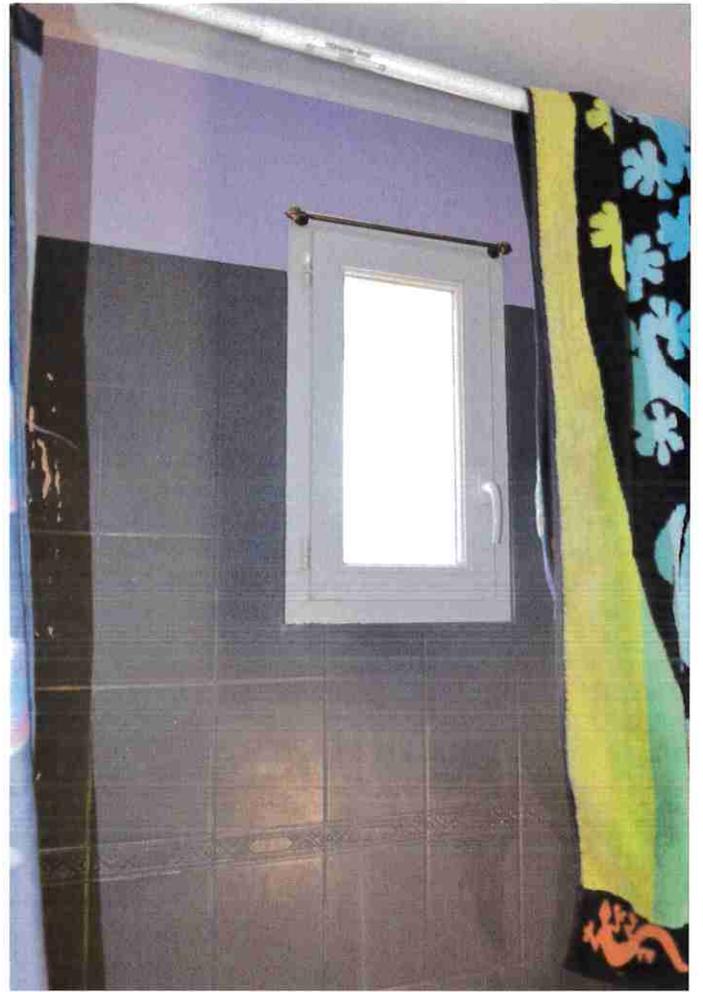
FICHIER 7
SALLE DE BAINS RDC

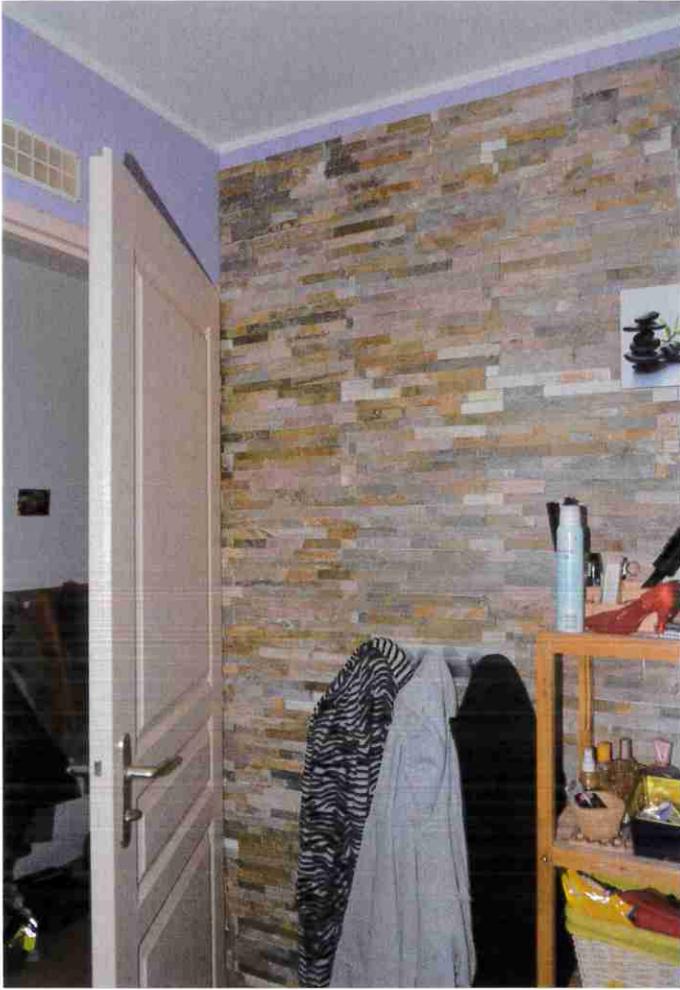






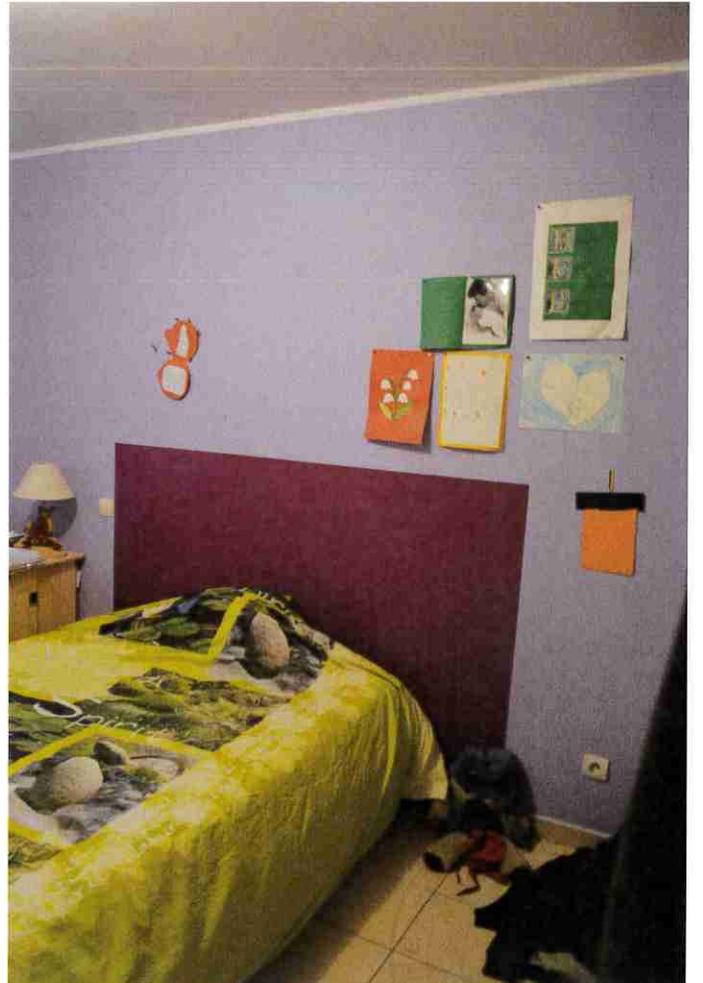
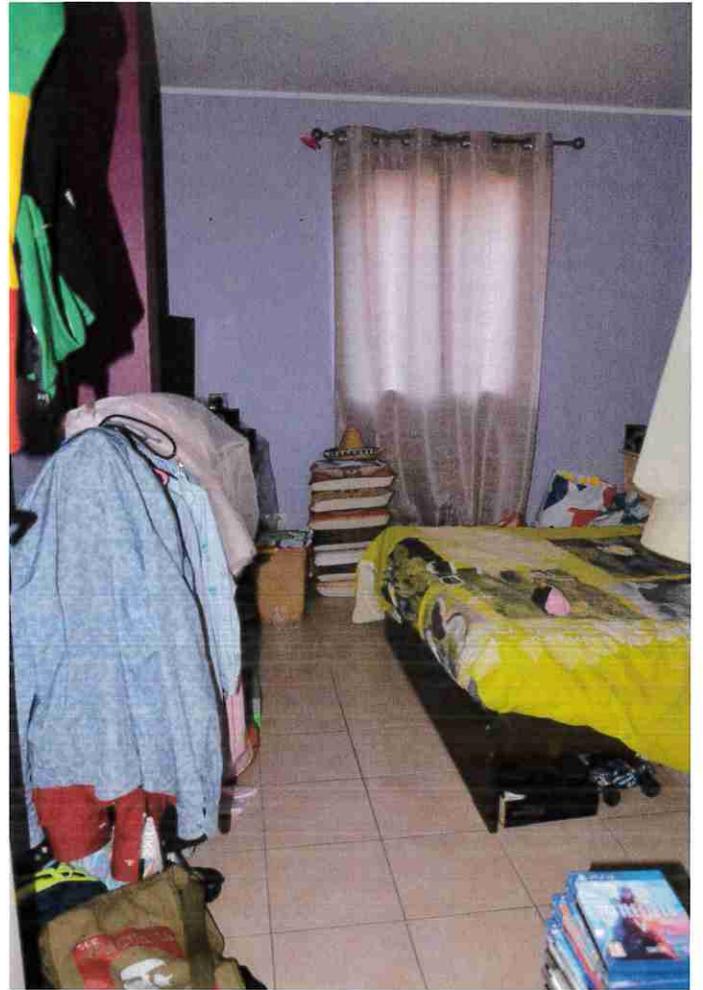
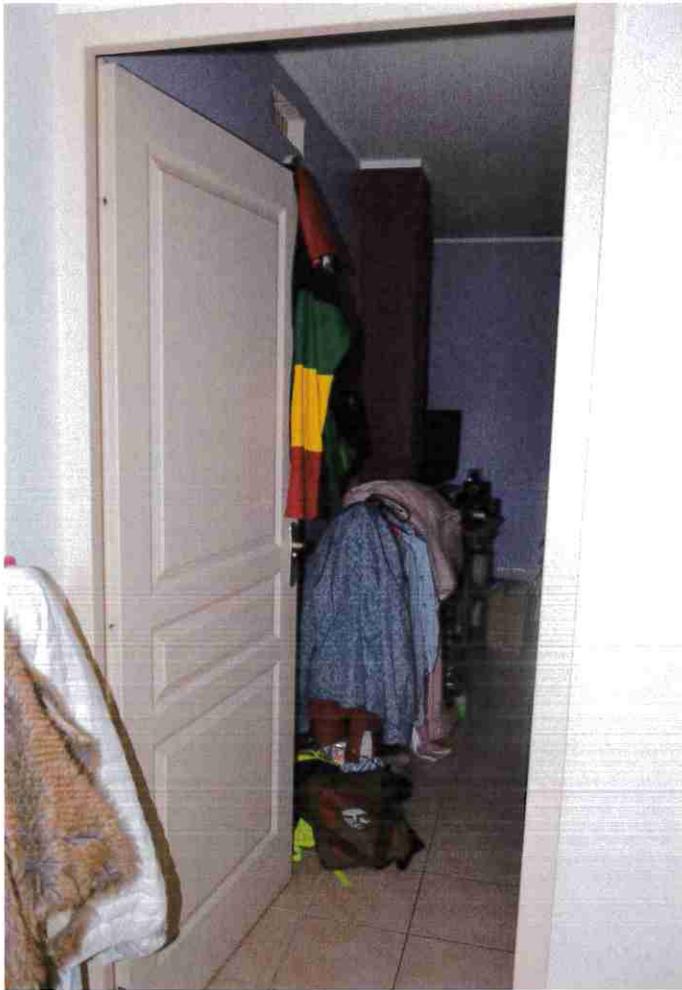
A. GASLARD
DE JUSTICE ASSOCIÉE
NIMES (GARD)
AROUX PELERIAUX • S. CHEFF

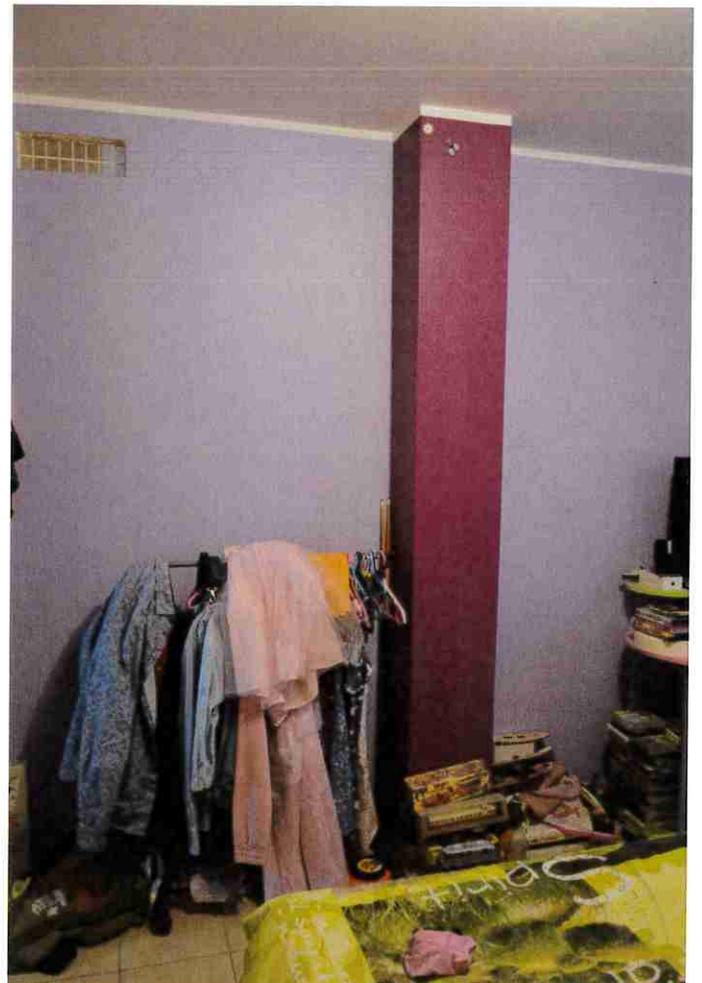
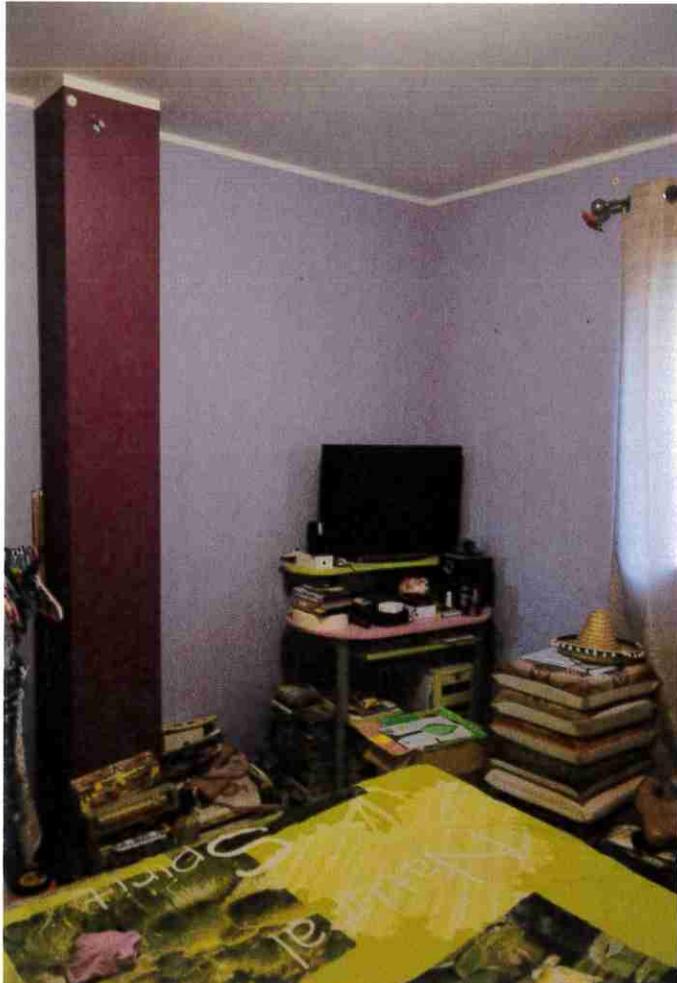
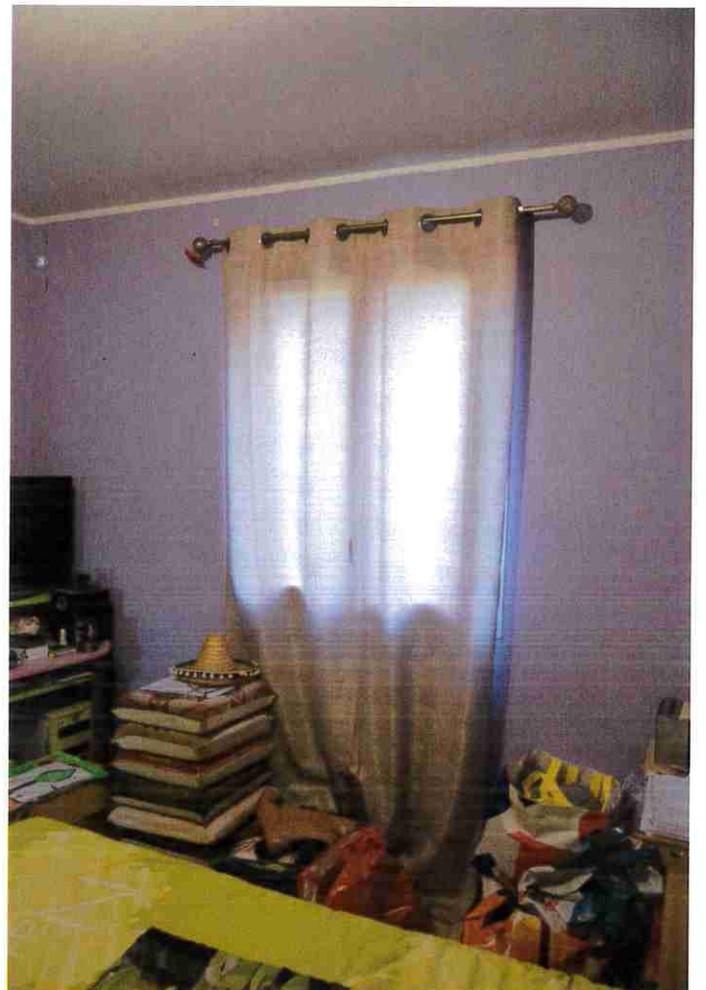


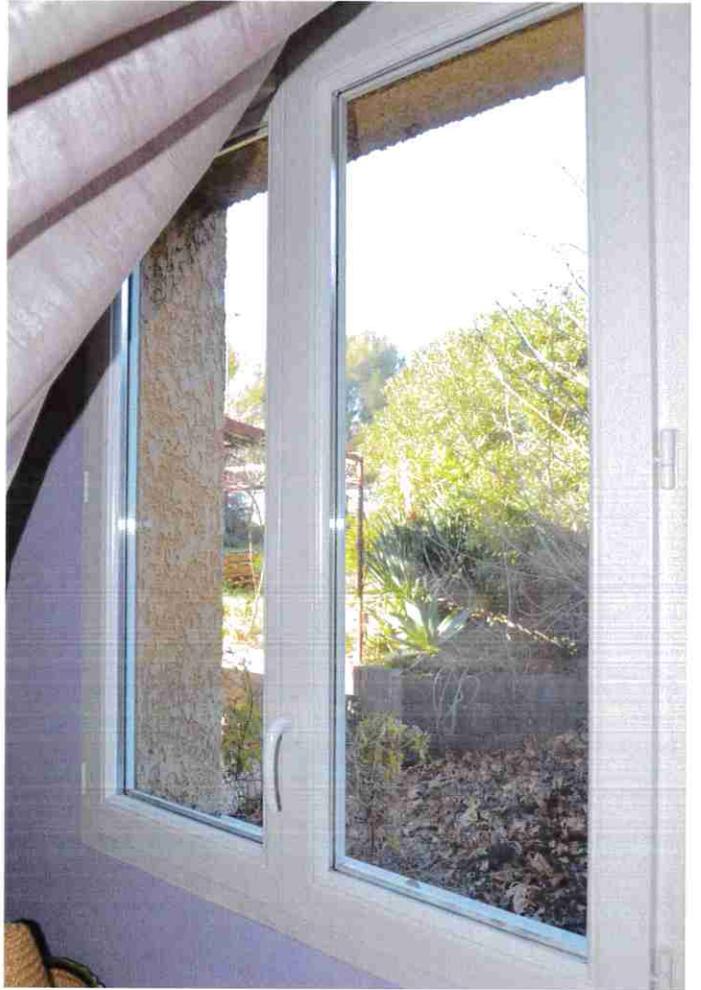


FICHER 8
CHAMBRE 1 RDC







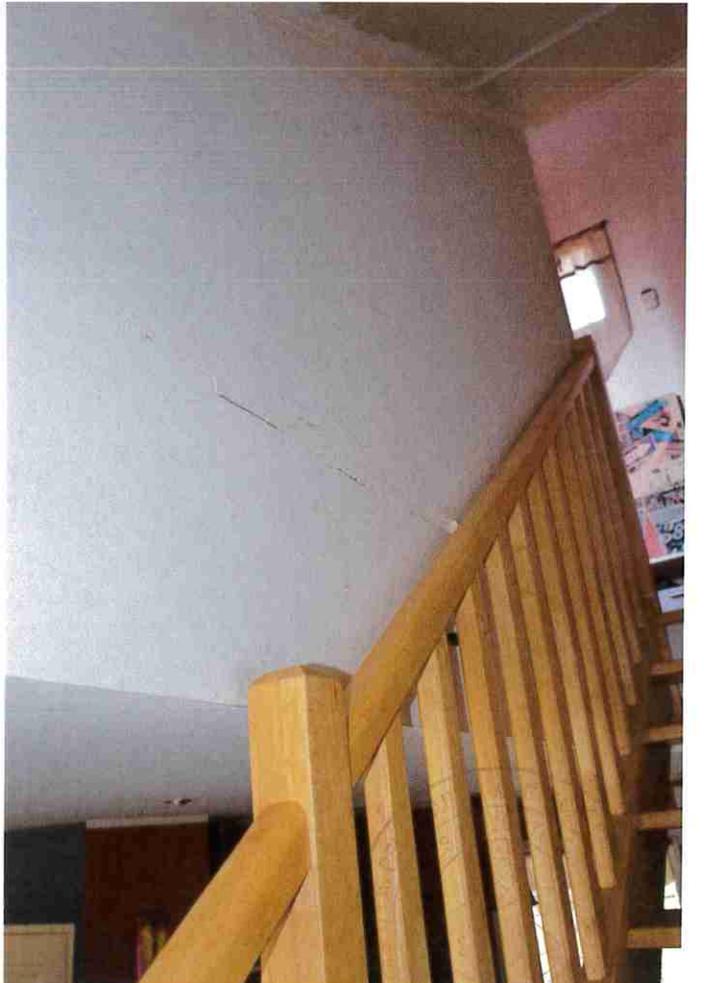
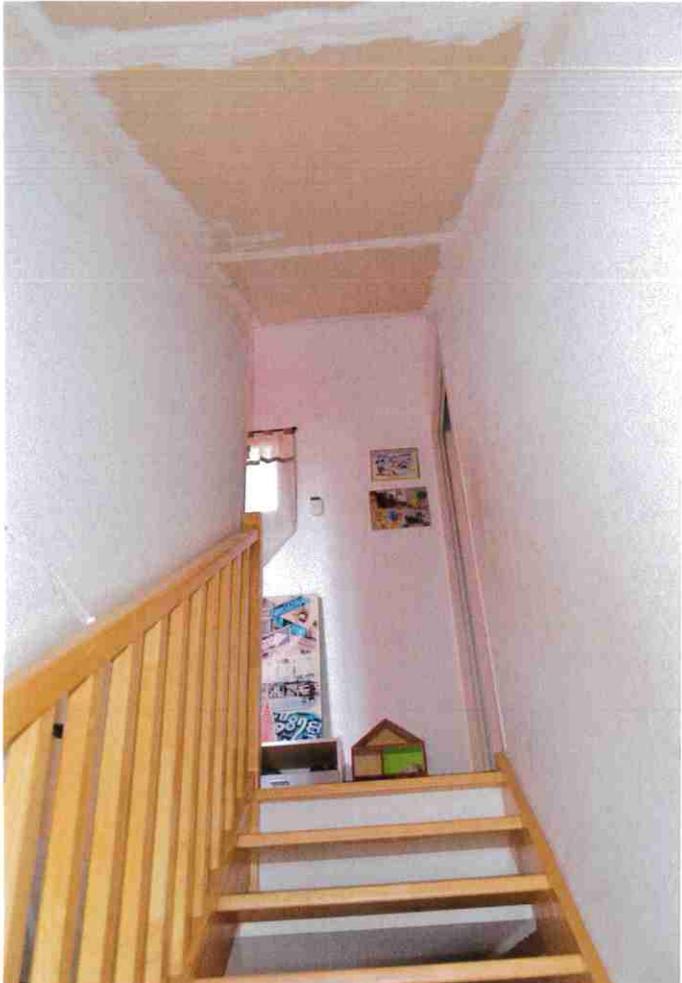
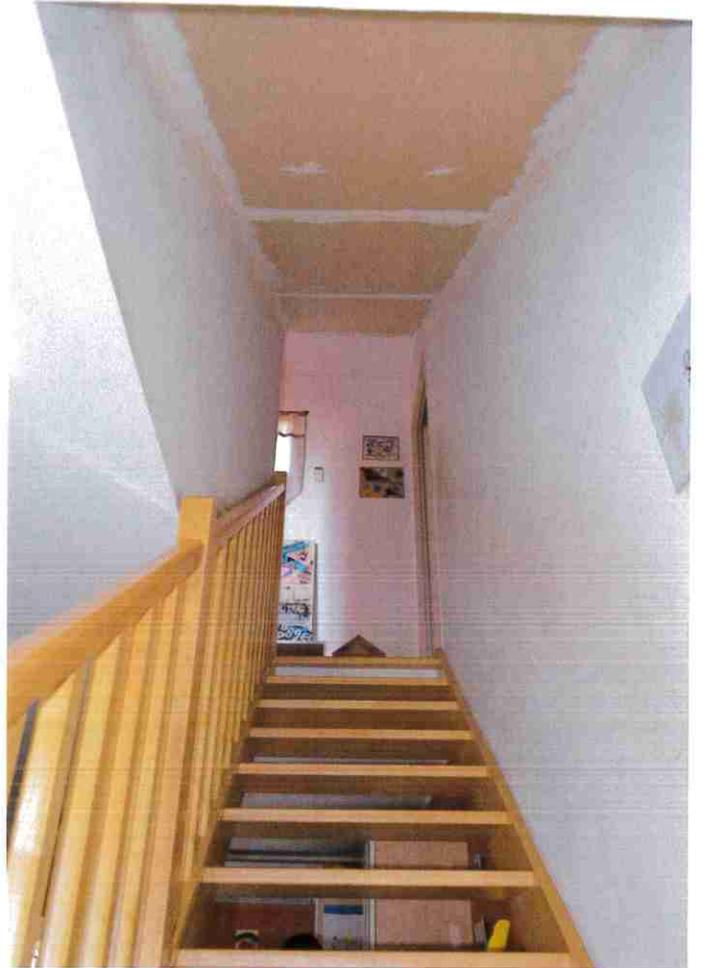
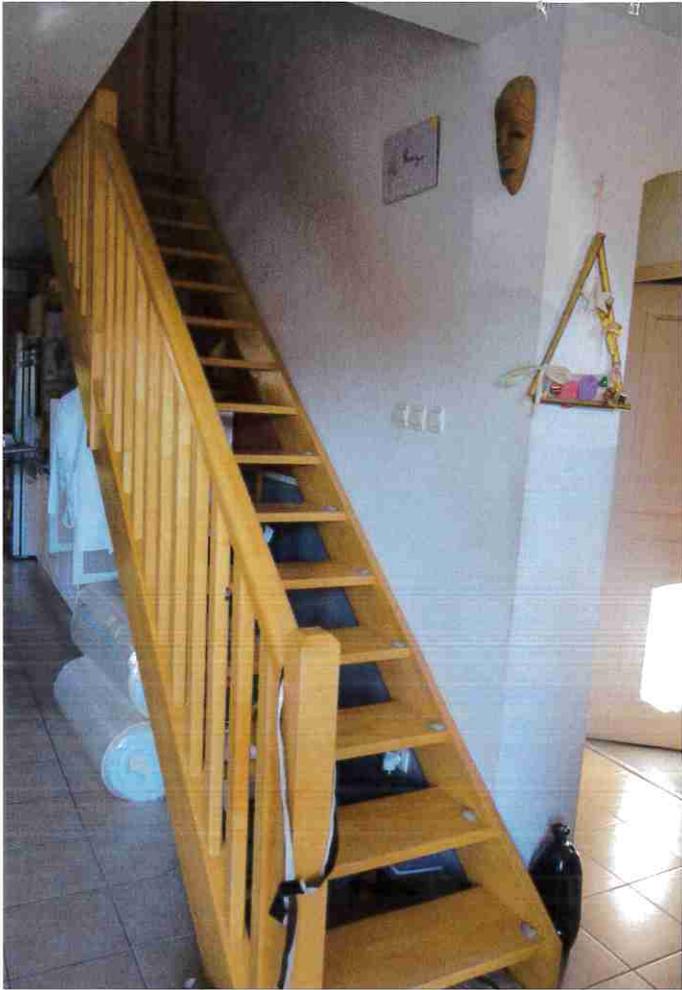


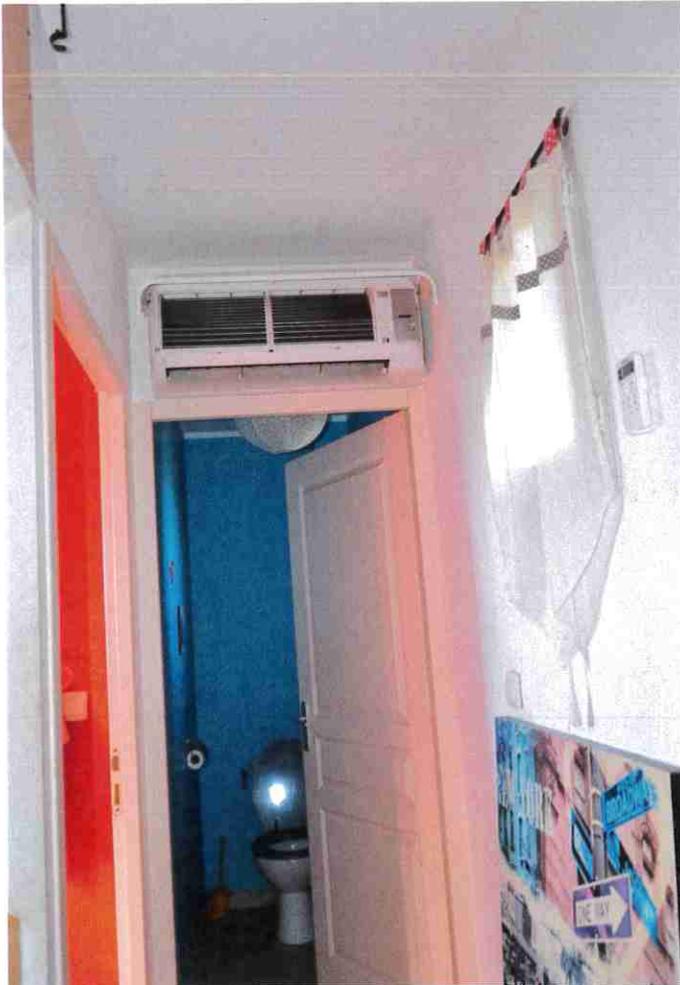
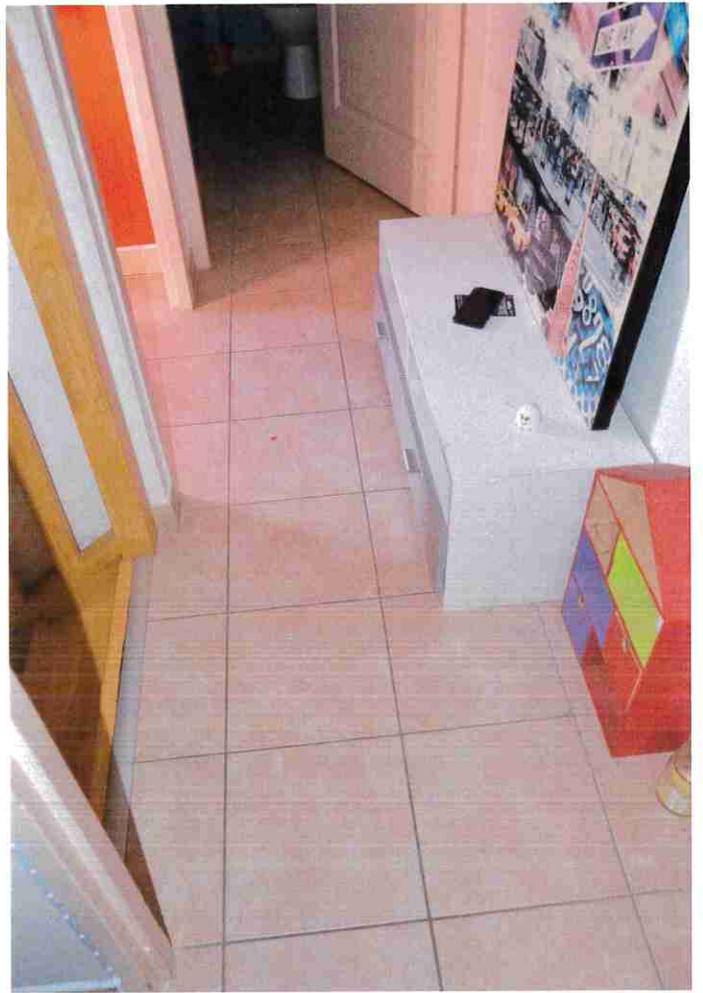
FICHER 9

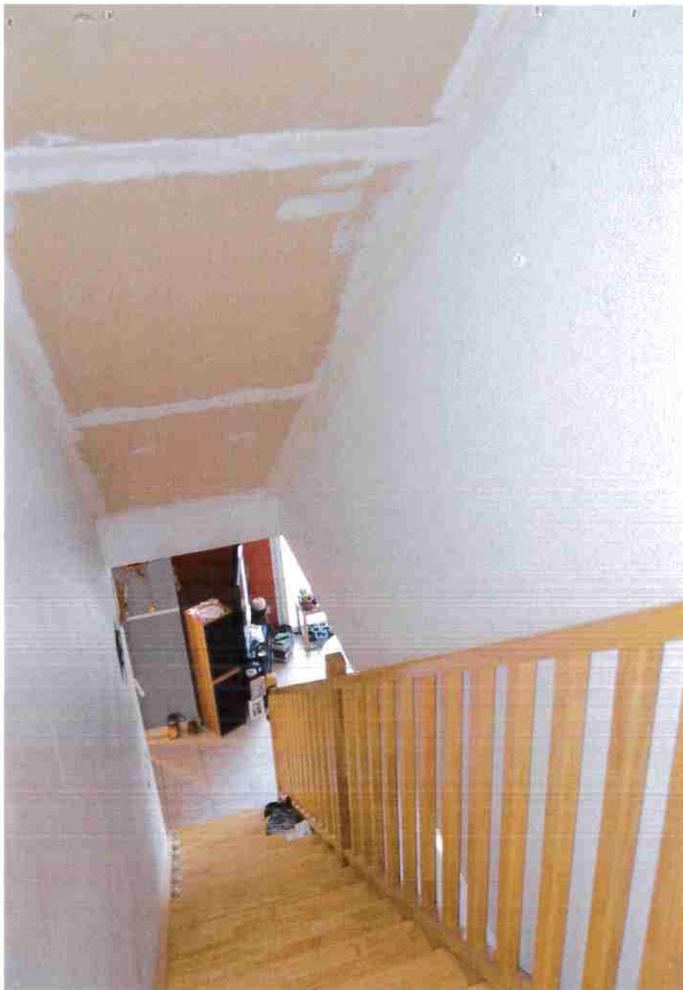
CAGE D'ESCALIER ET PALIER 1^{ER} ETAGE

WC INDEPENDANT 1^{ER} ETAGE

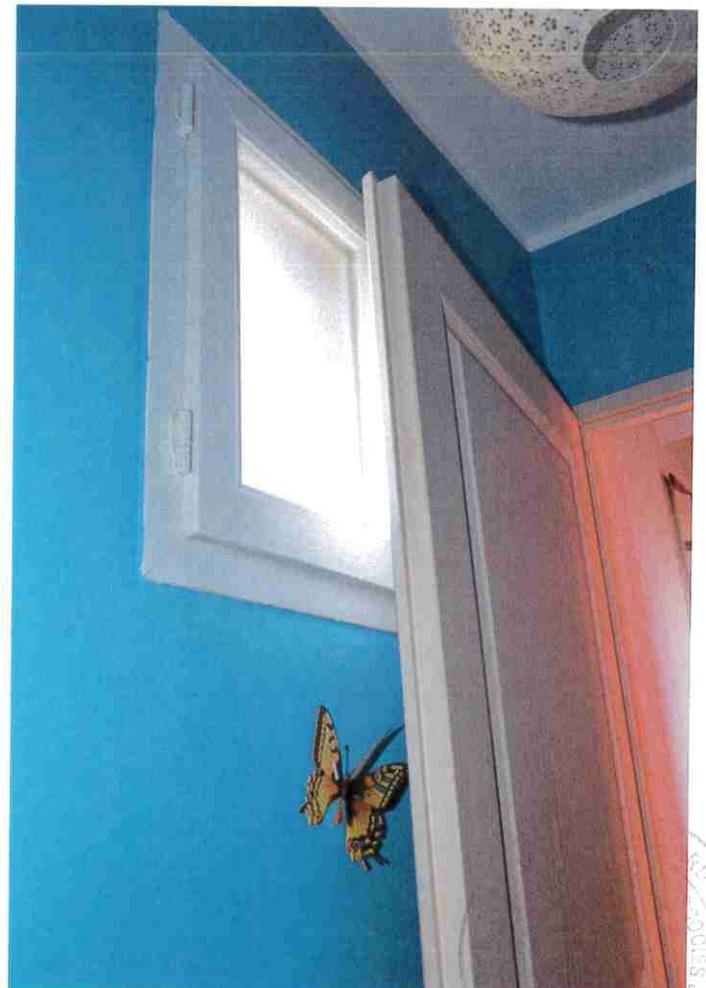
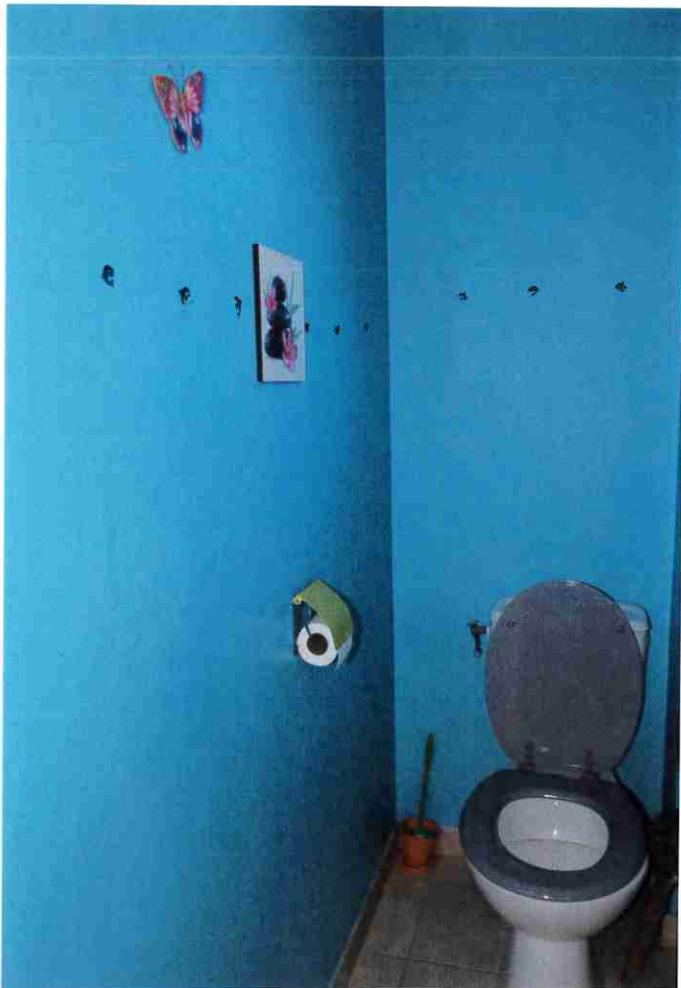






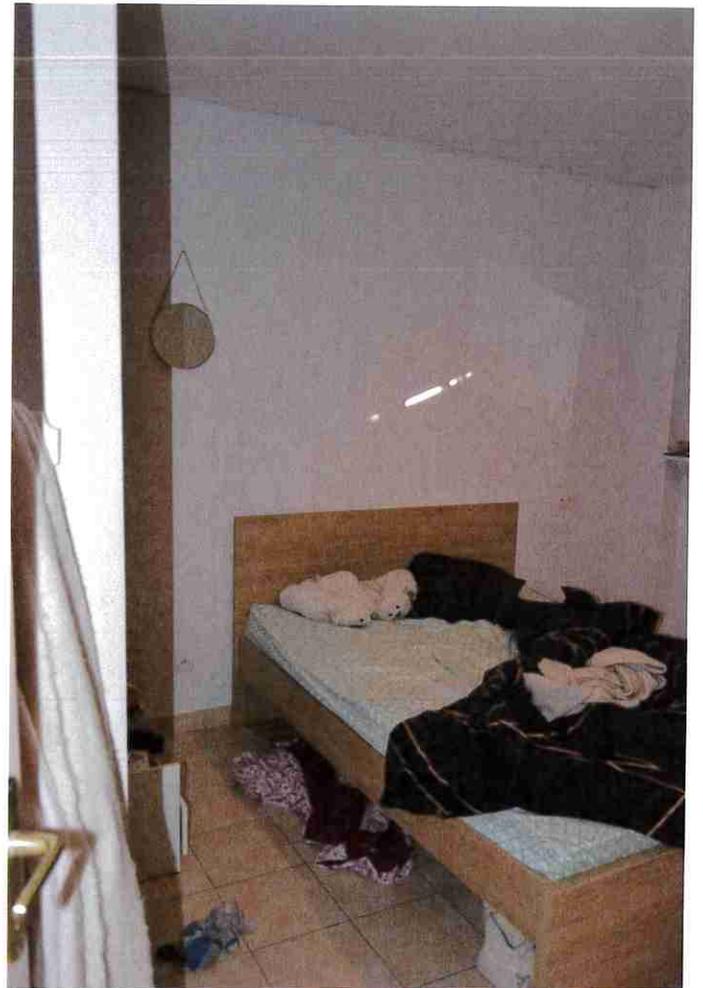




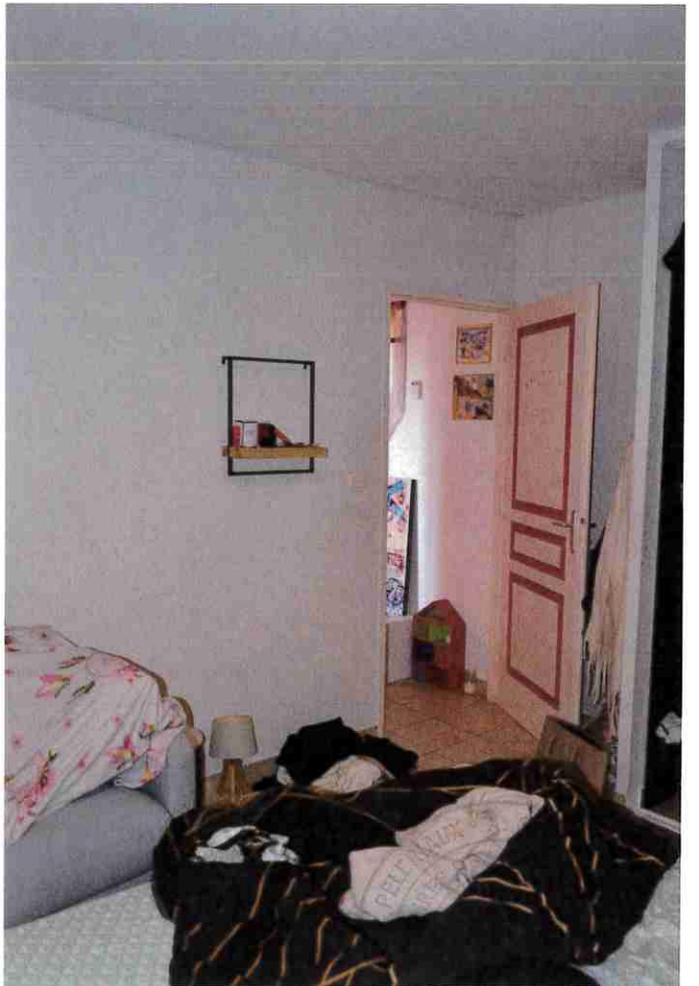
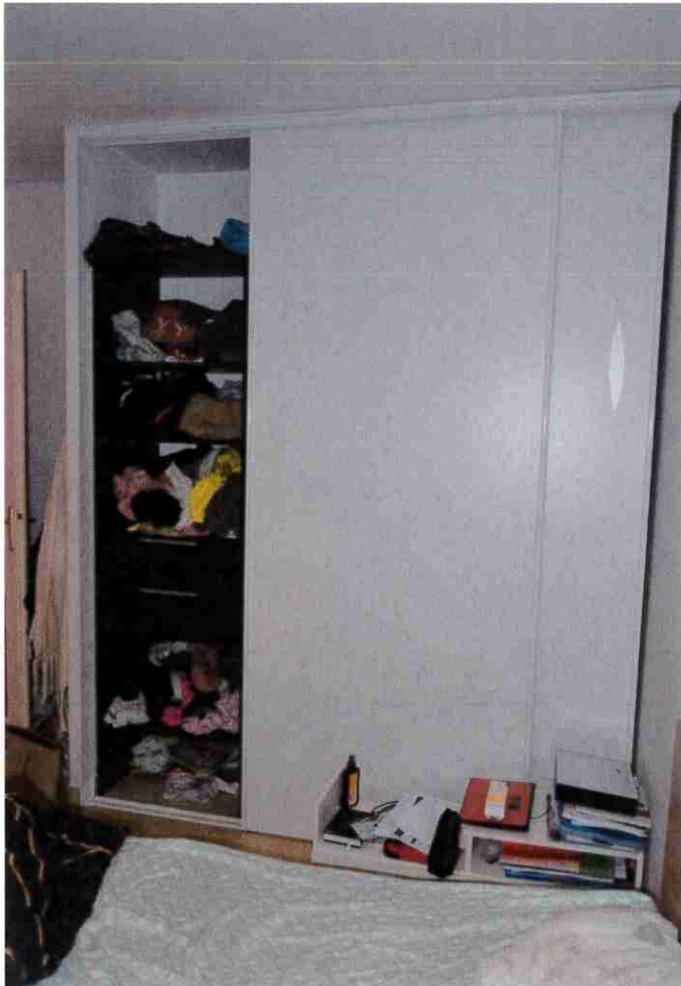
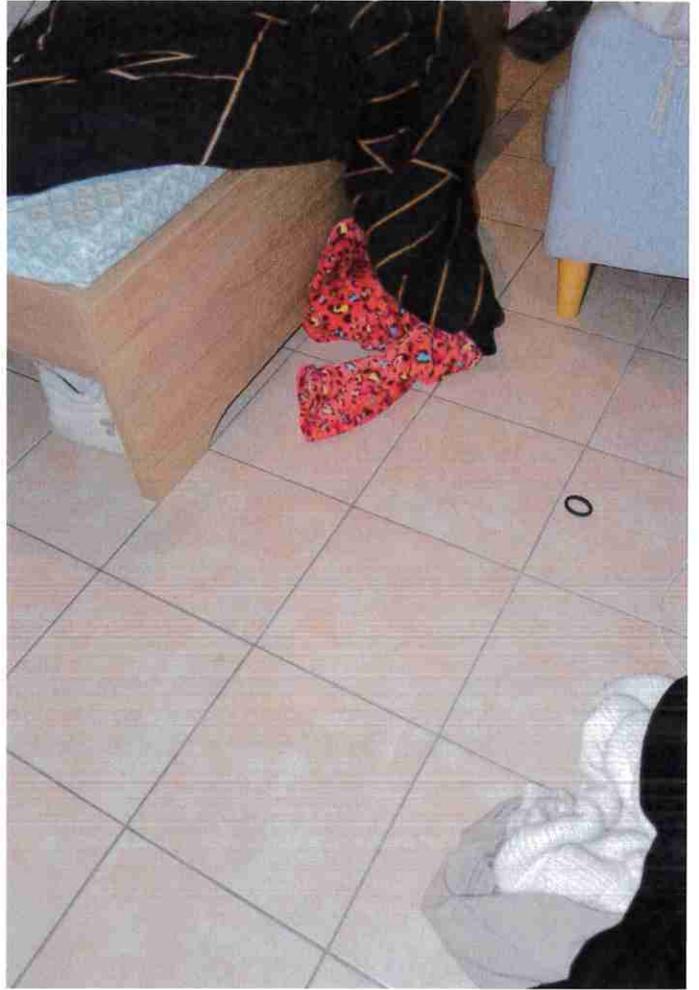
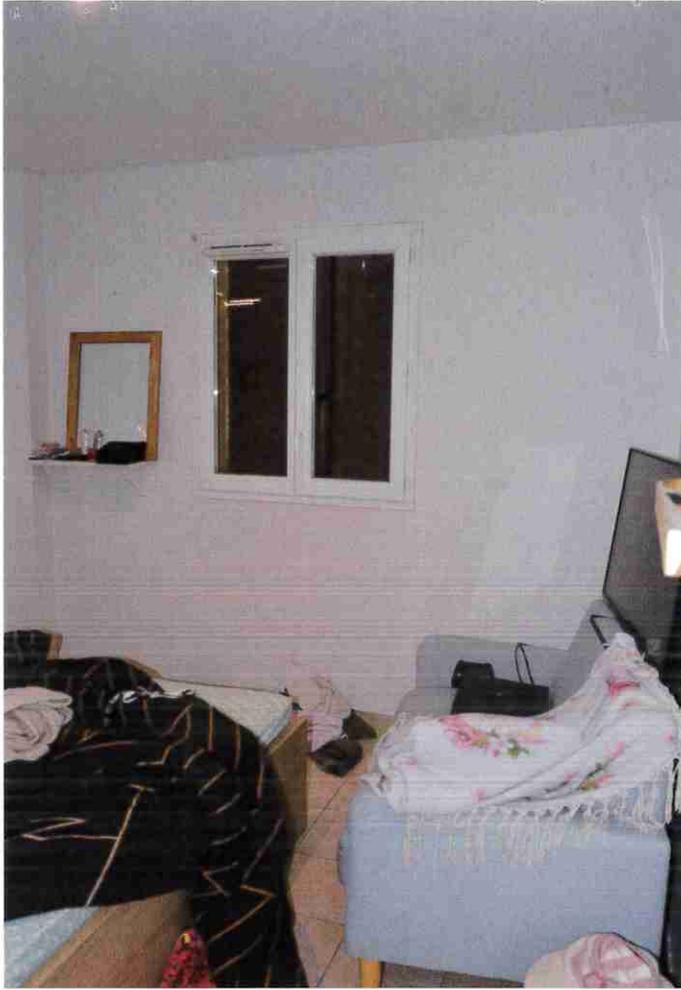


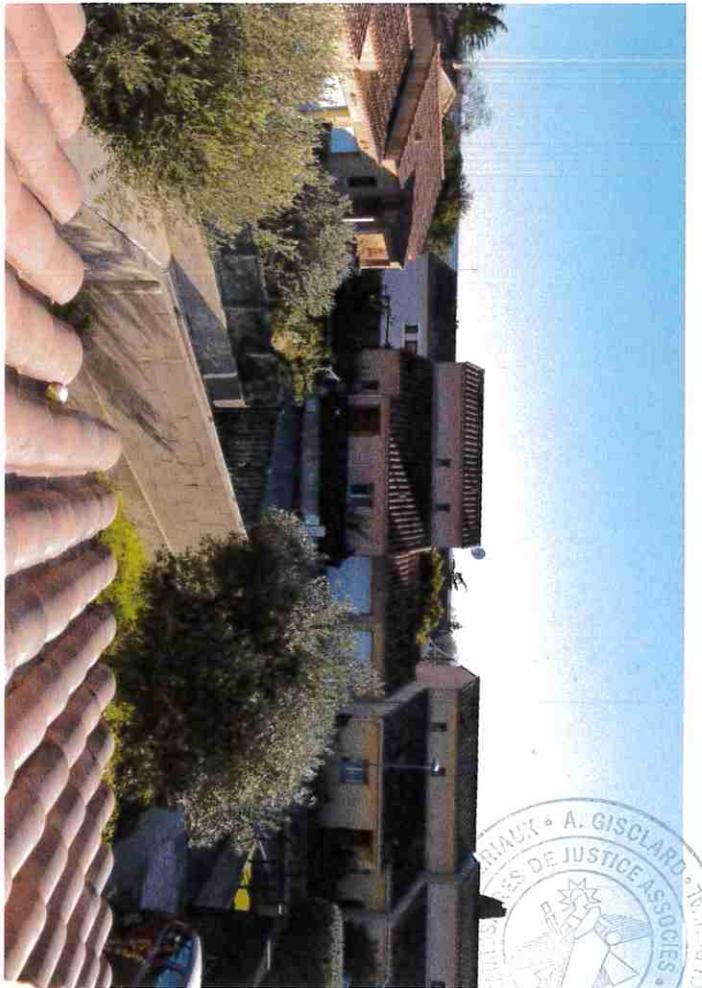
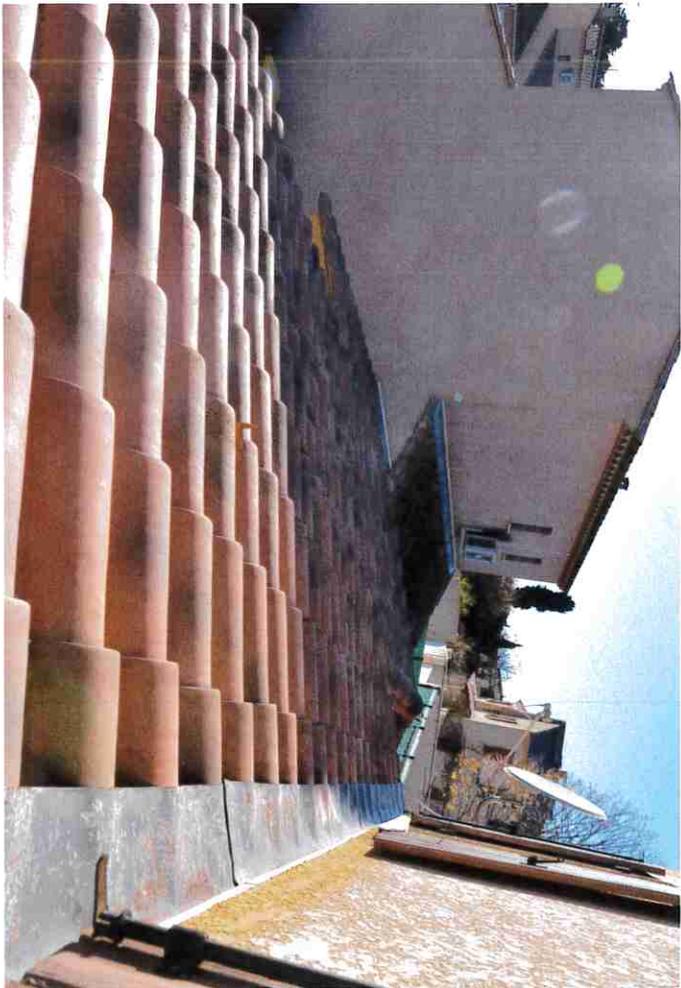
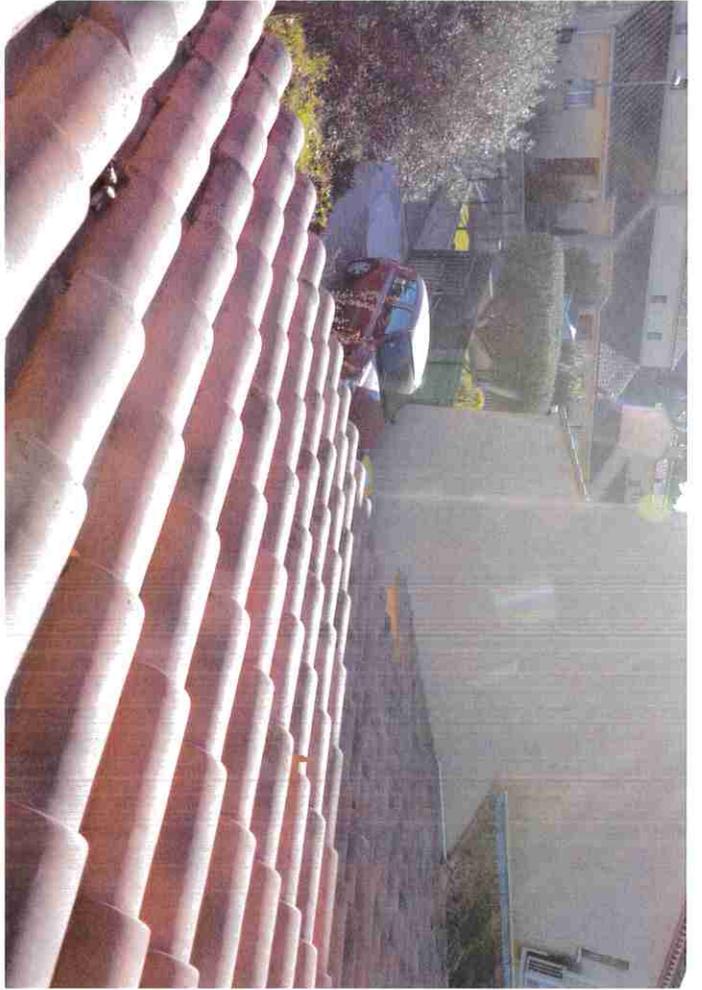
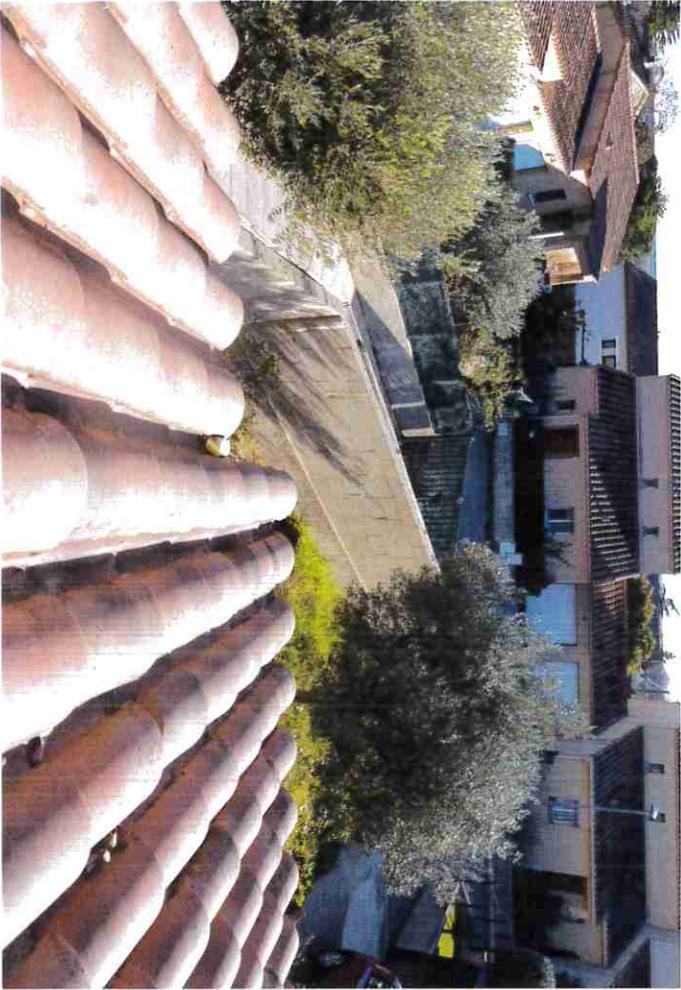
FICHER 10
CHAMBRE 2 1^{ER} ETAGE





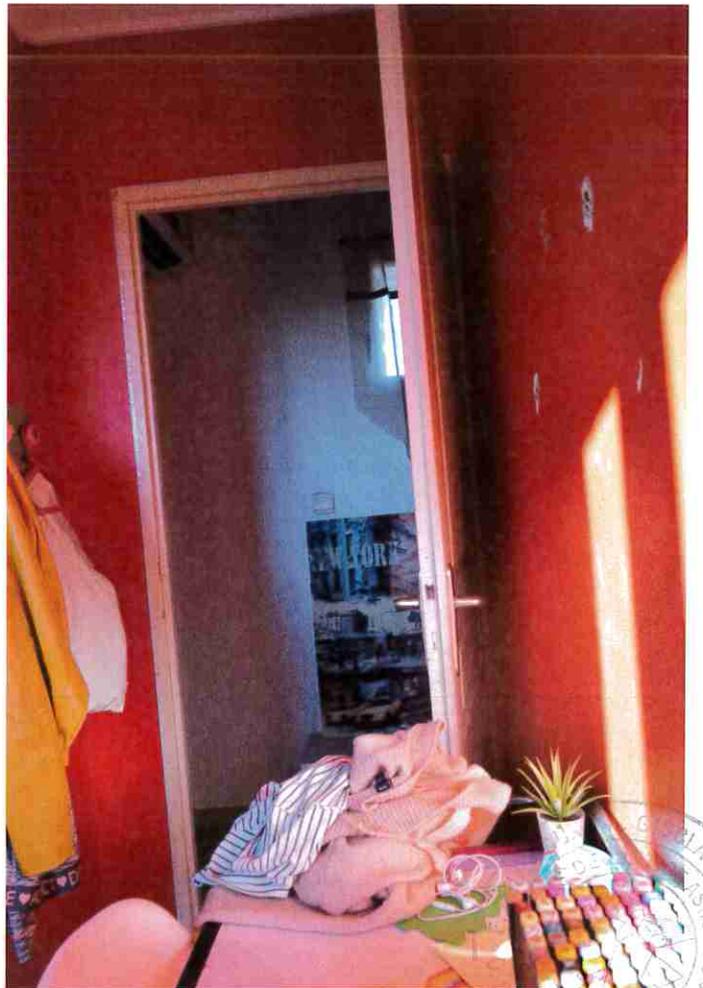
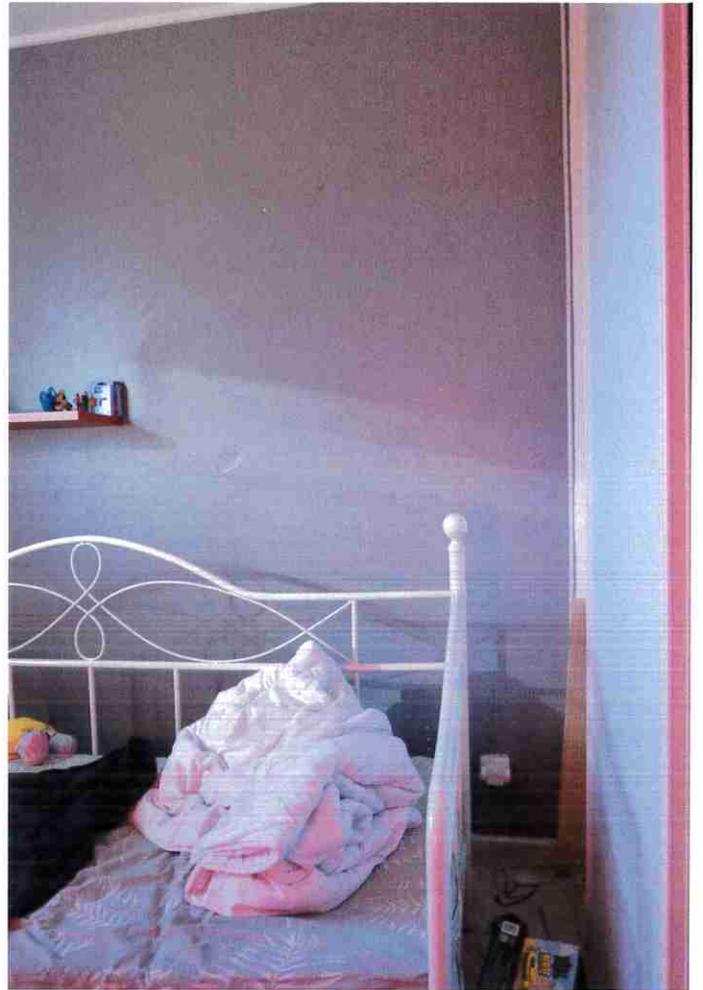
CO. NIMES (GARD)
DAROUX P... S. CHEF

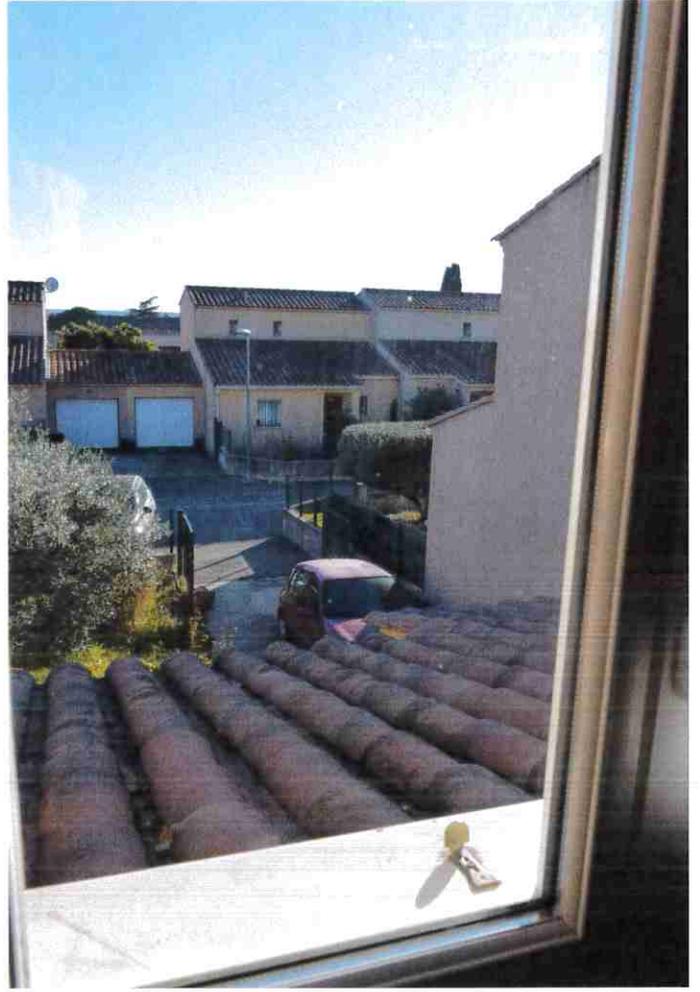
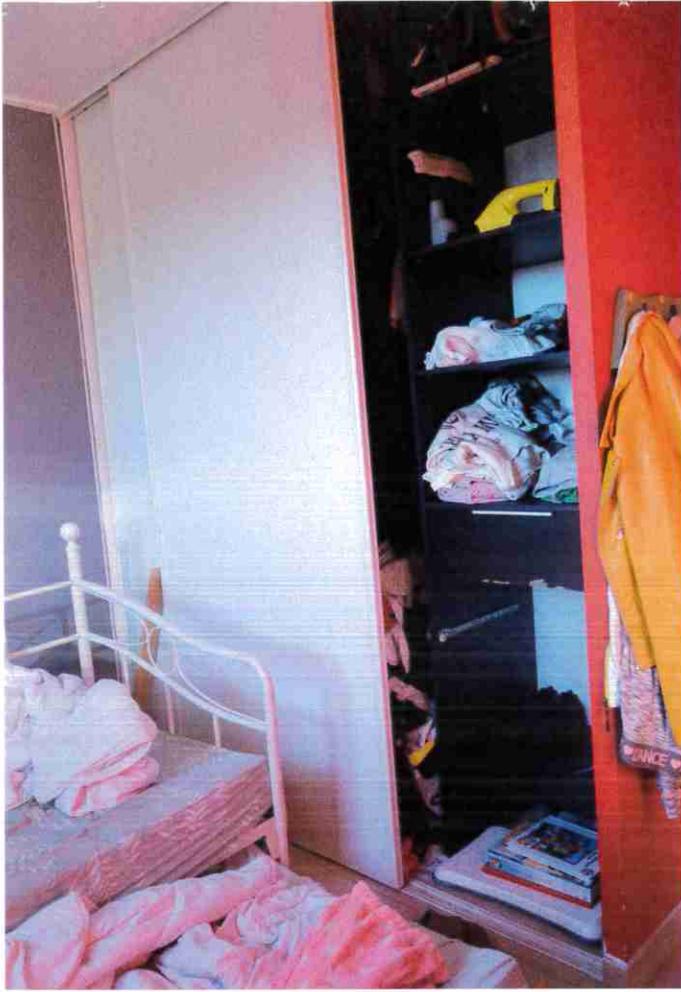




FICHER 11
CHAMBRES 3 1^{ER} ETAGE



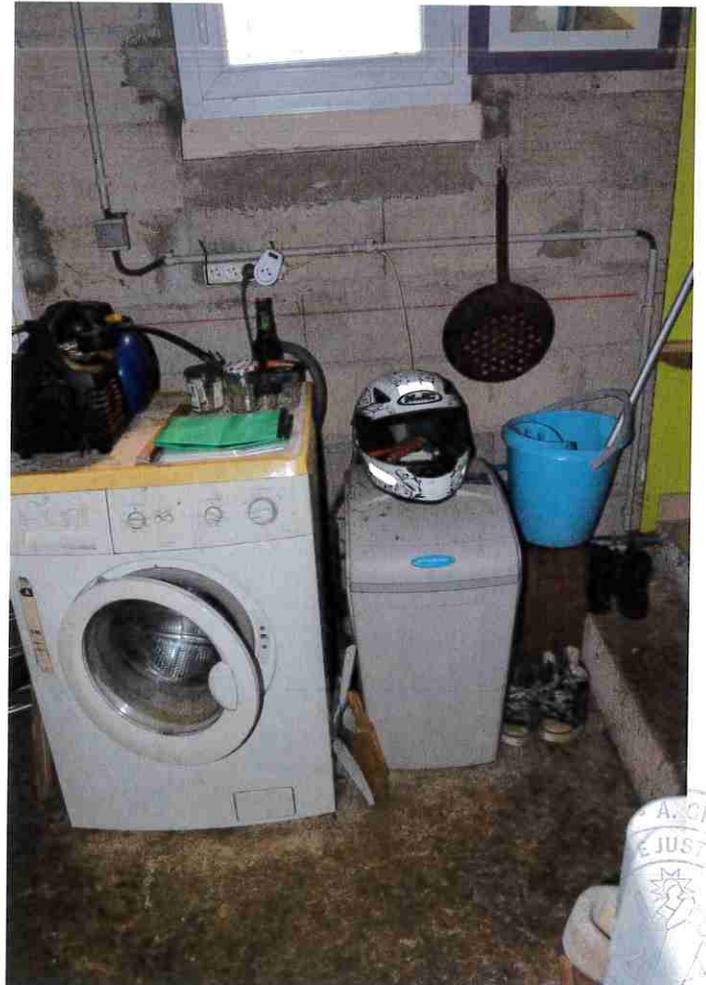
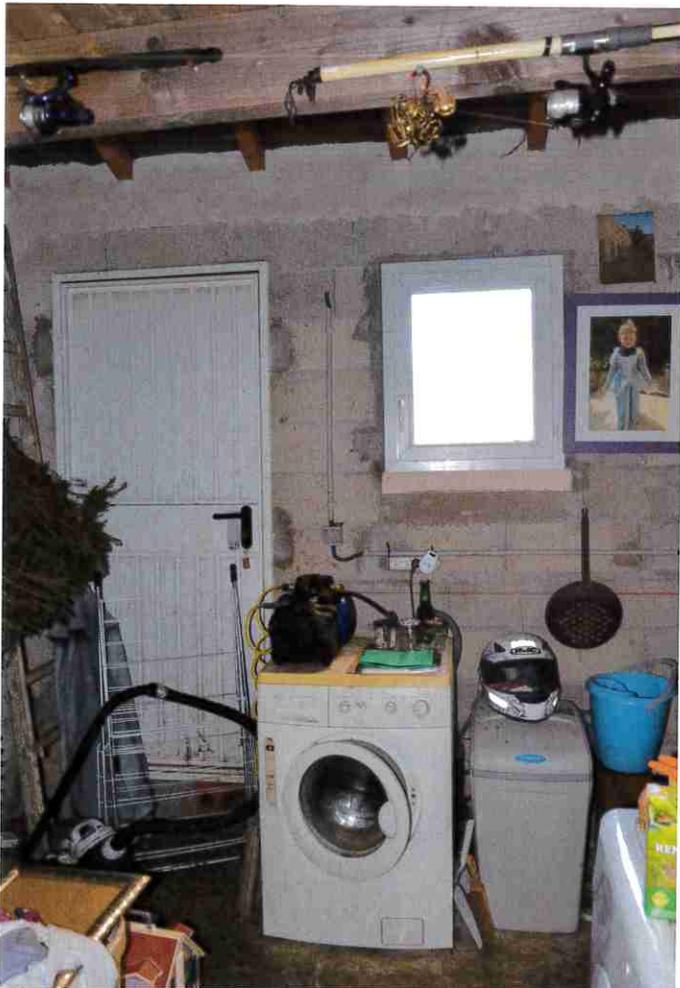
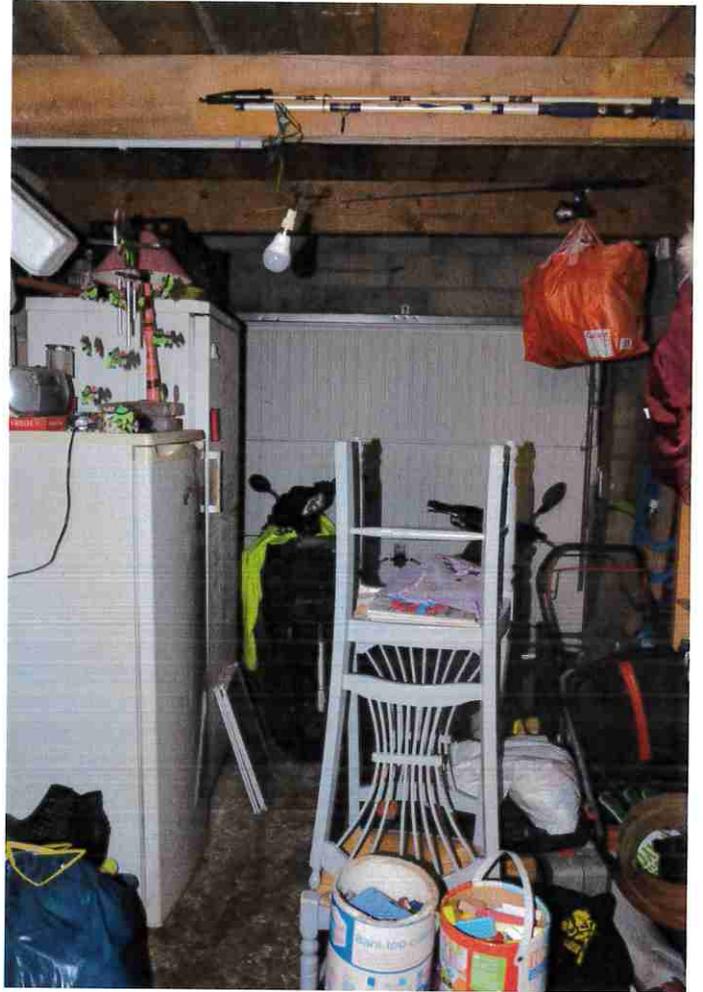


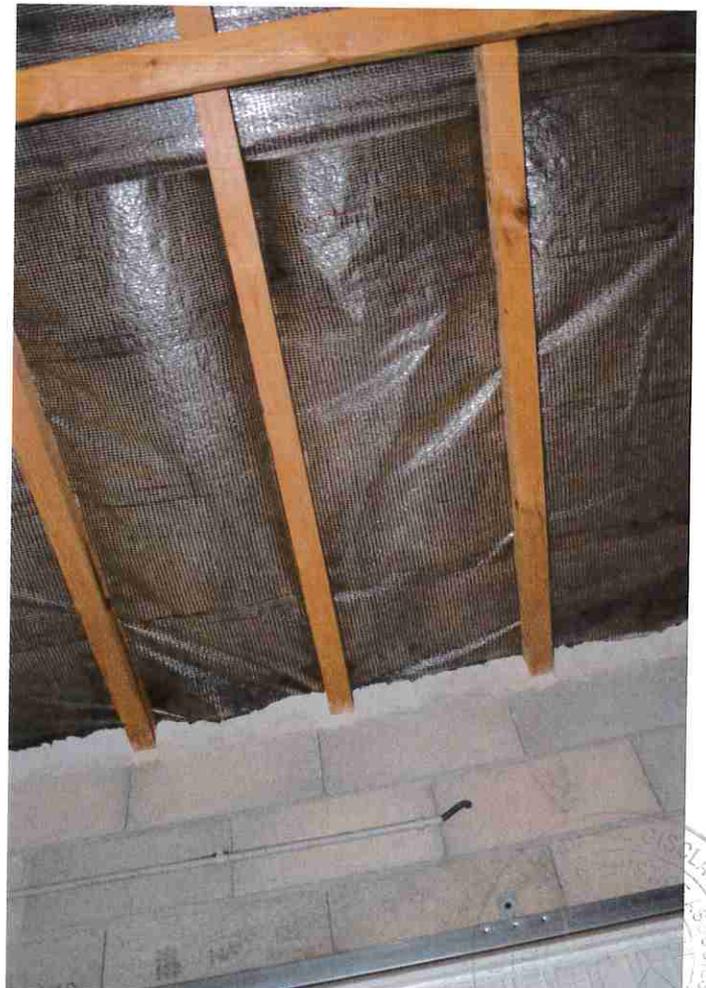
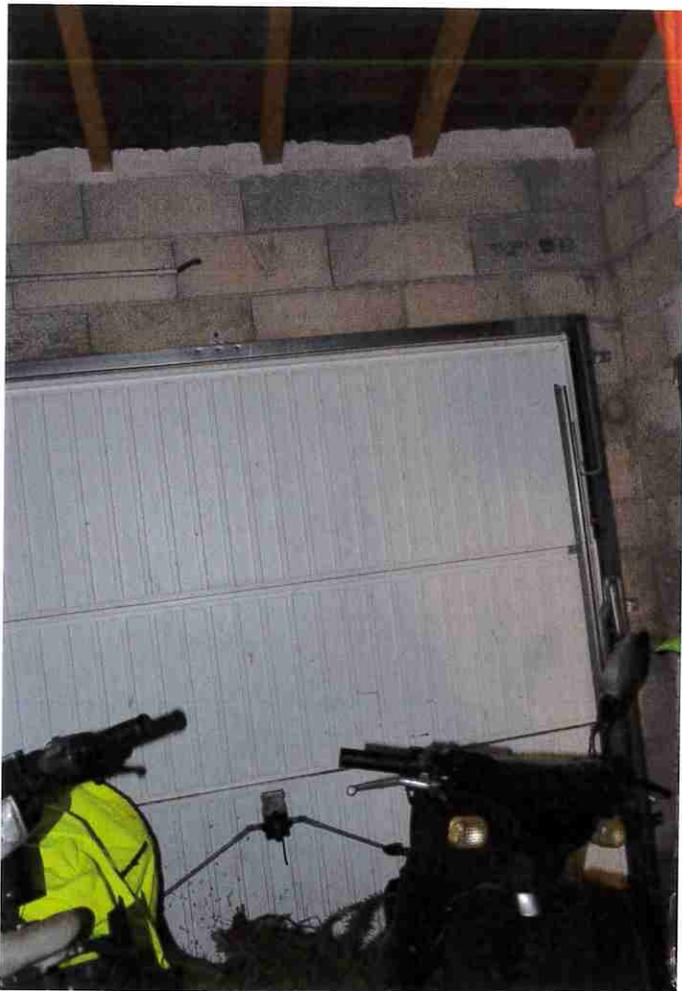
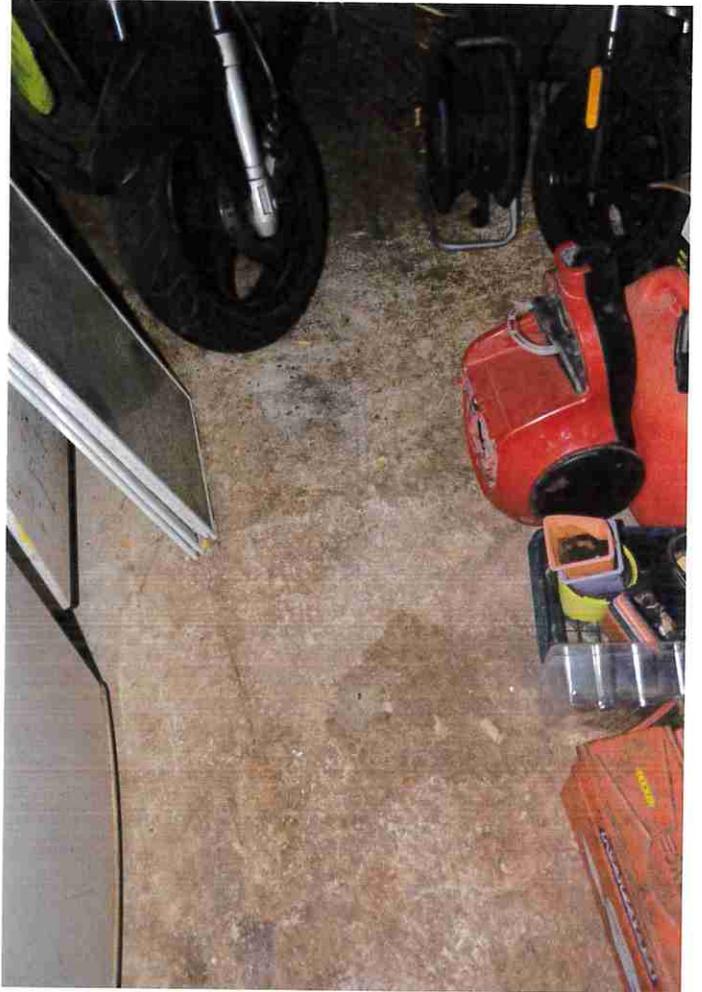
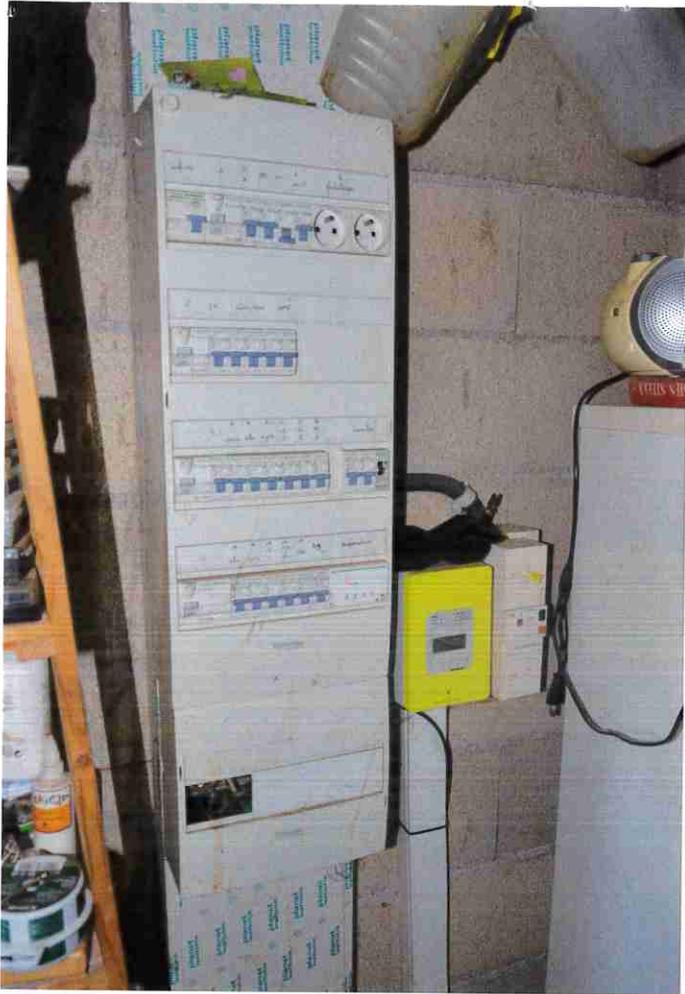


FICHER 12

GARAGE

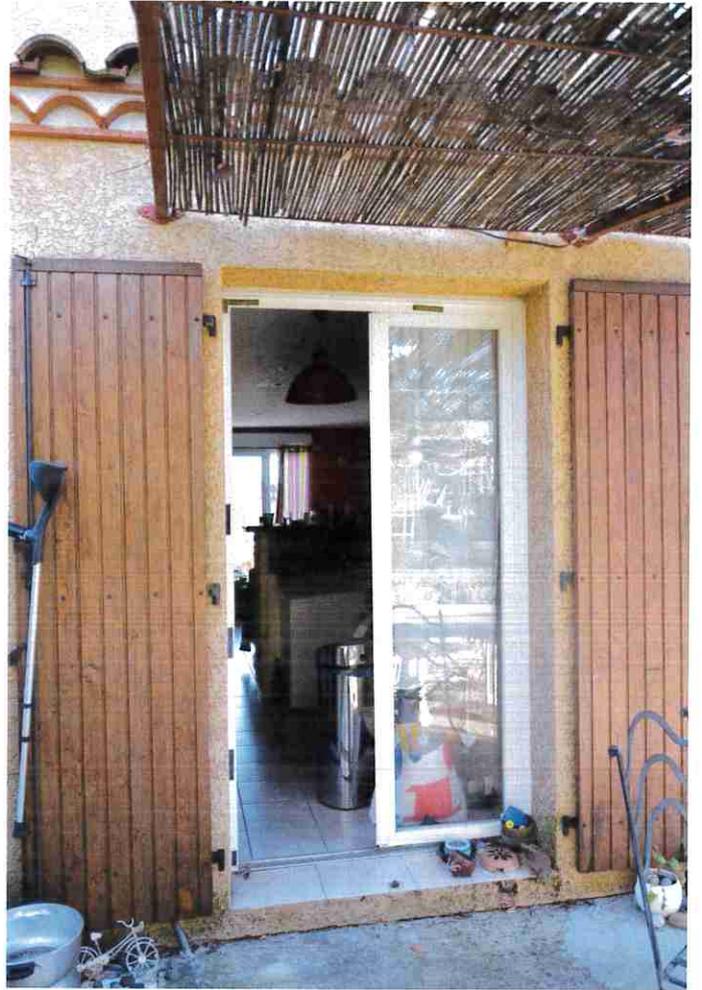


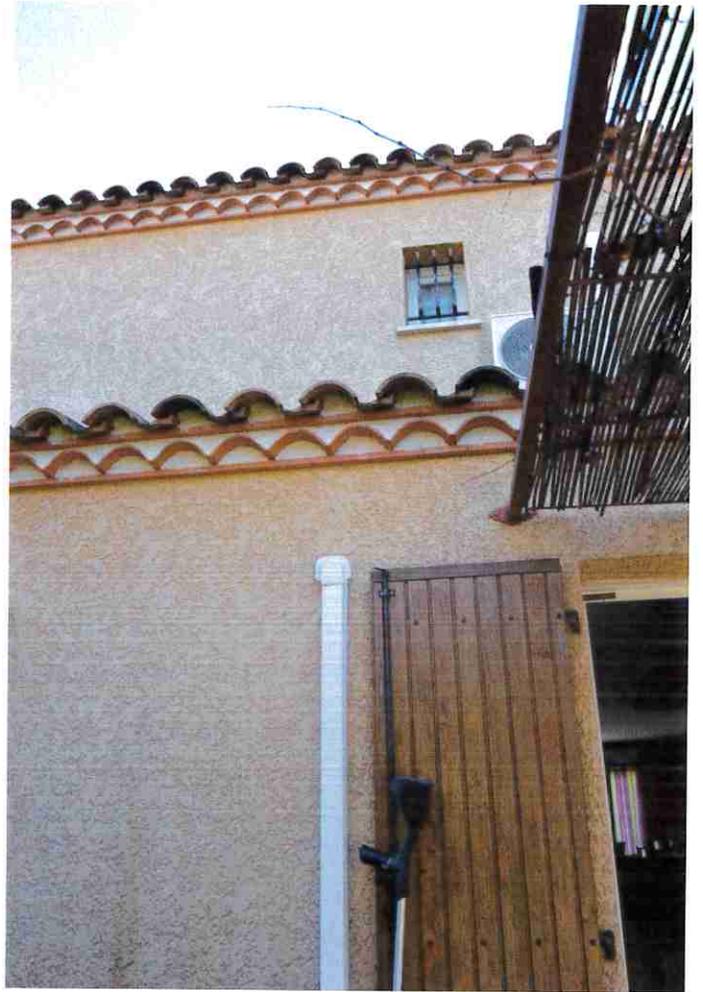
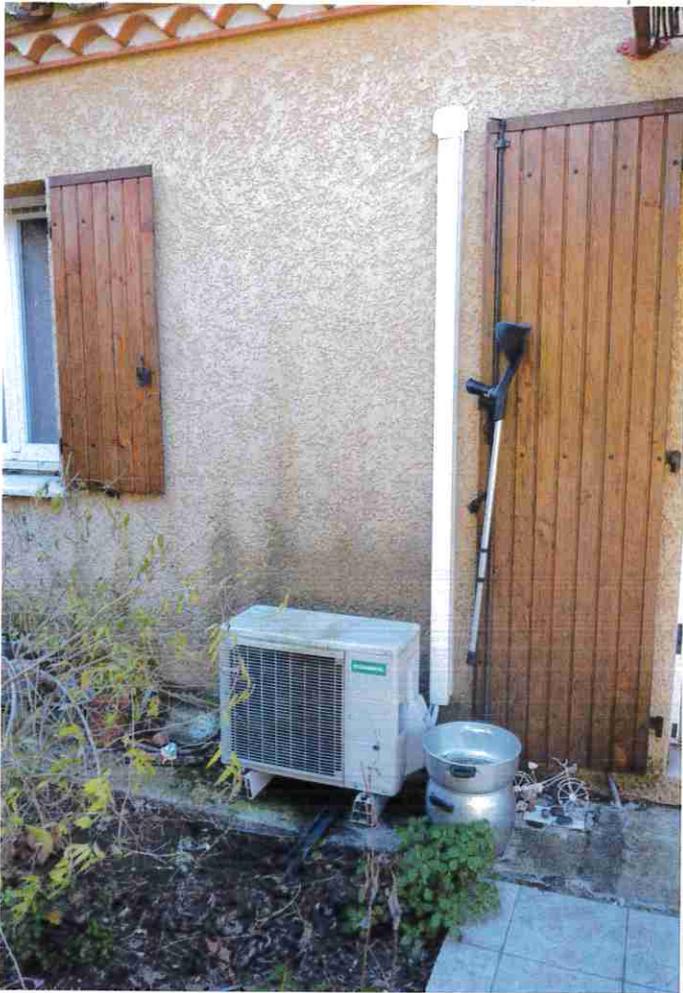


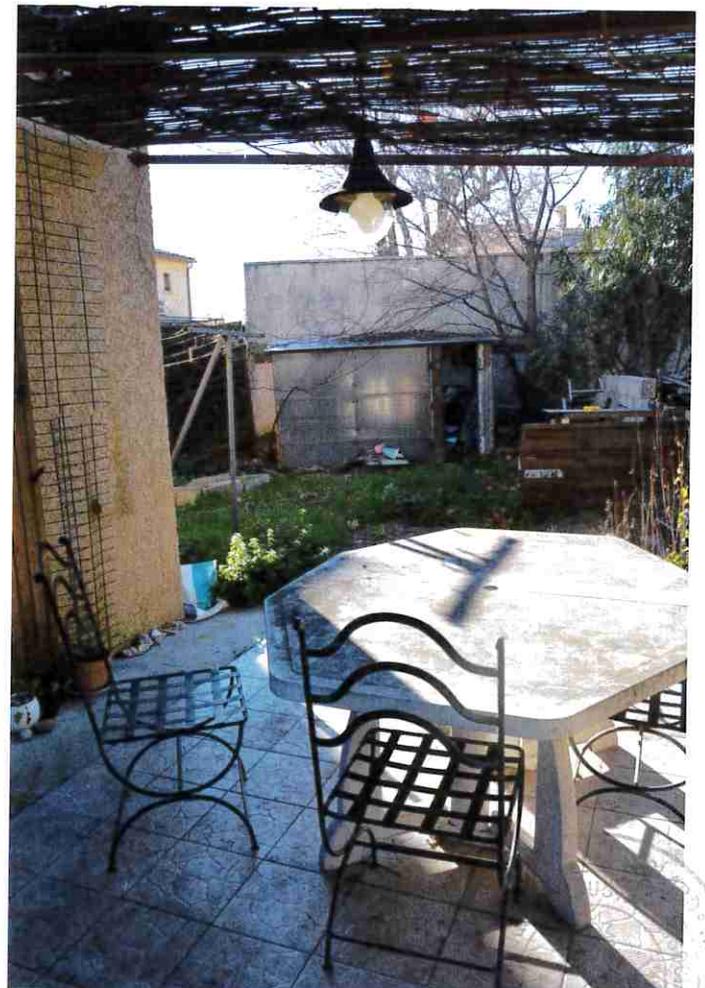
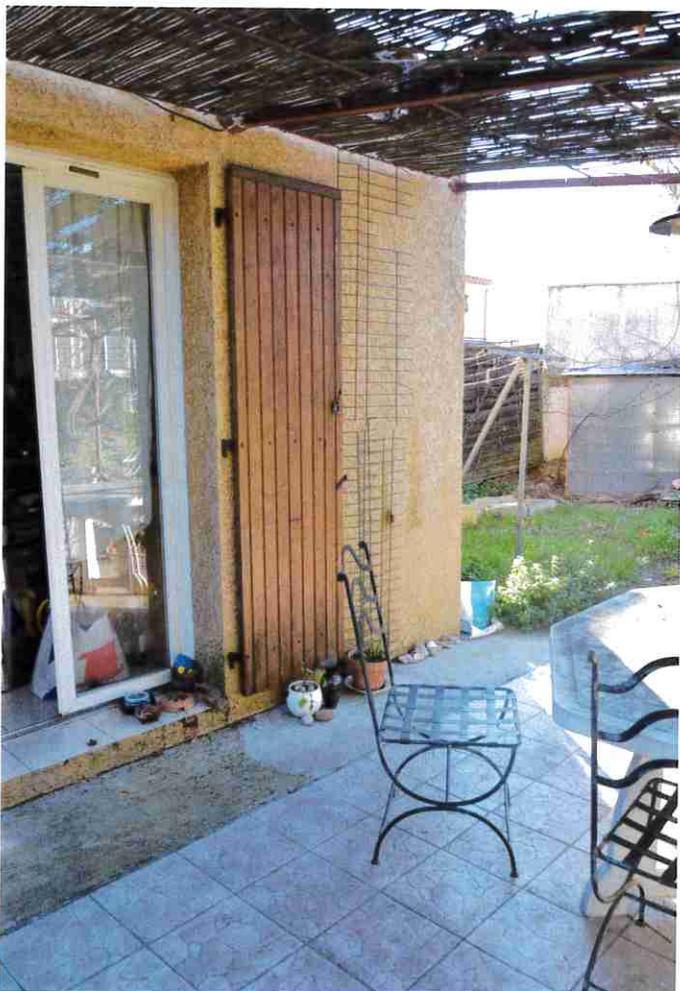
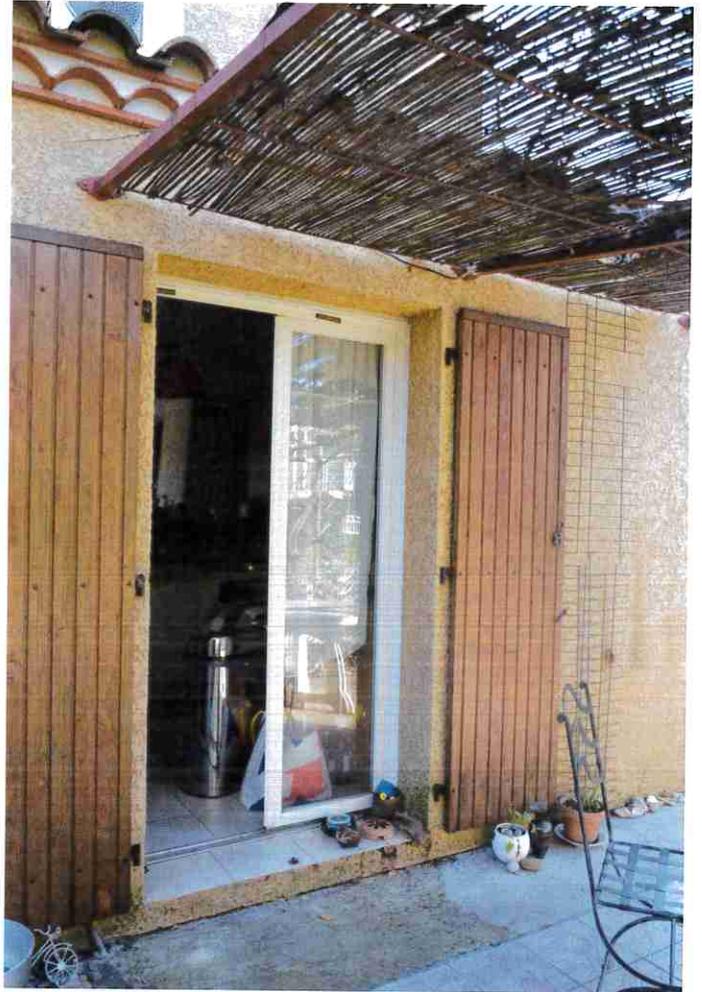
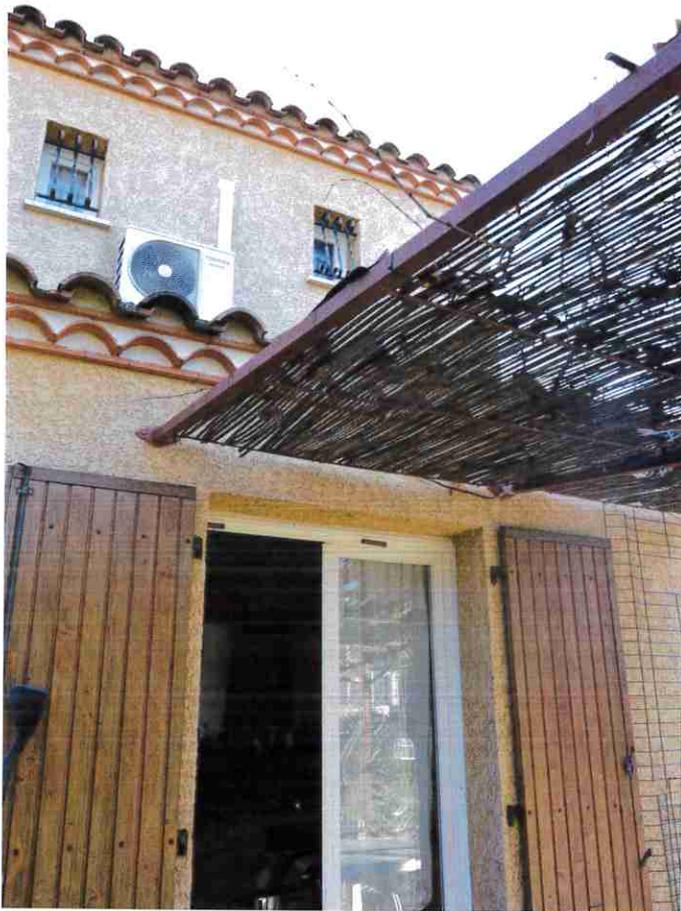


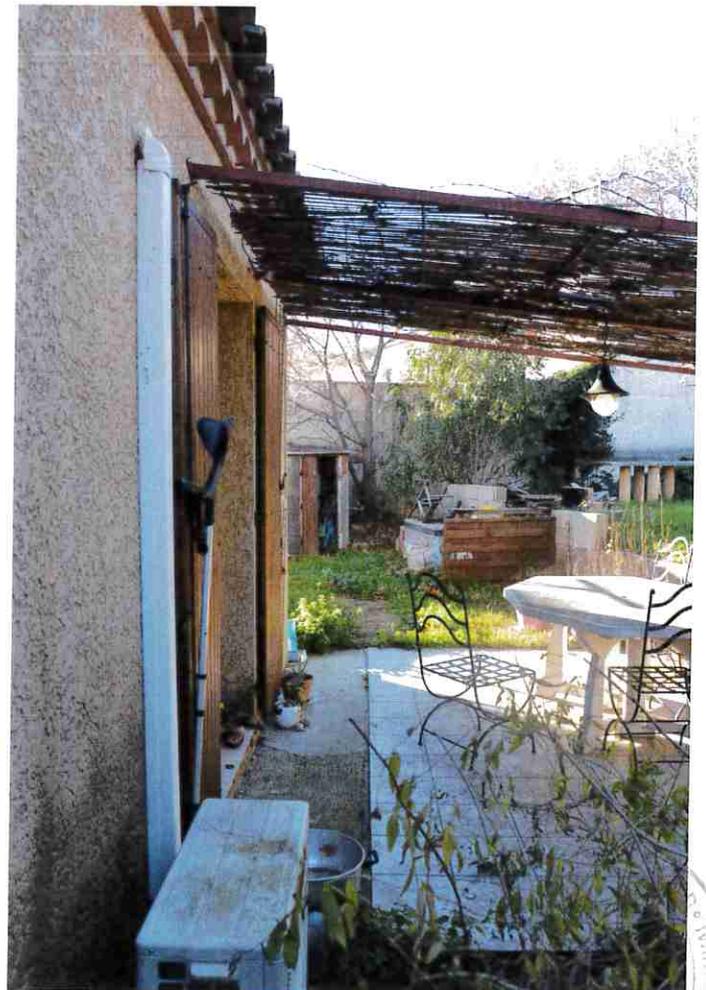
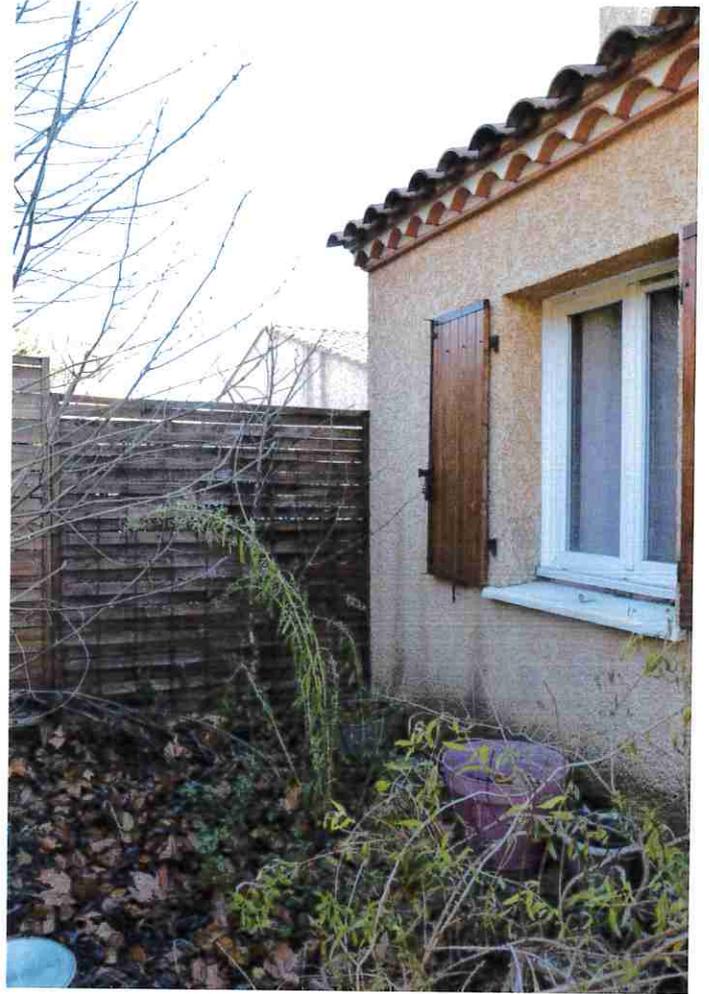
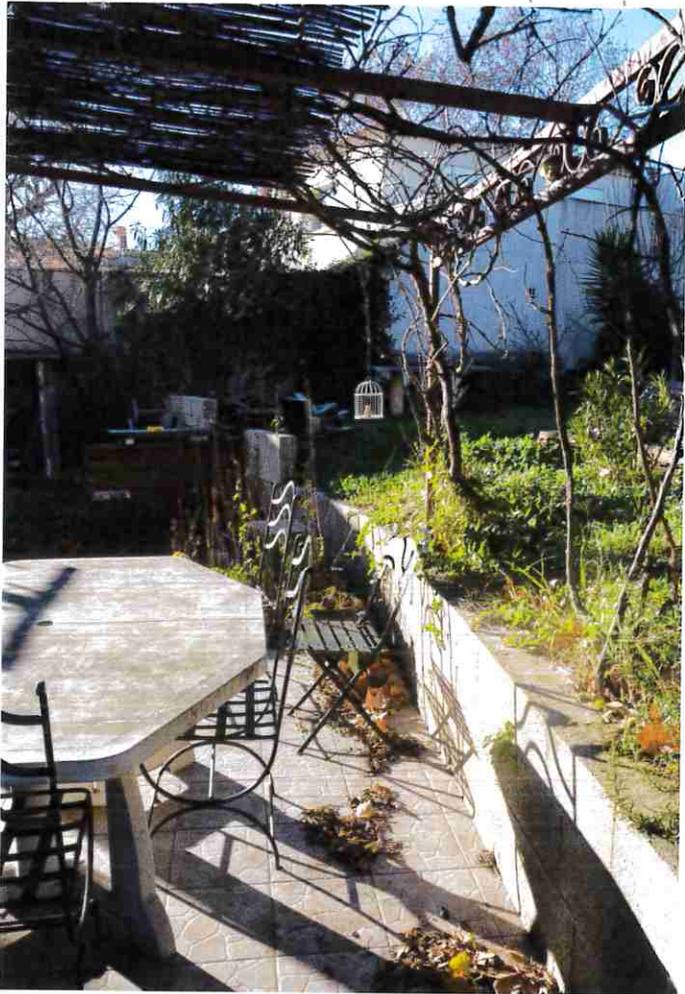
FICHIER 13
JARDIN COTE NORD

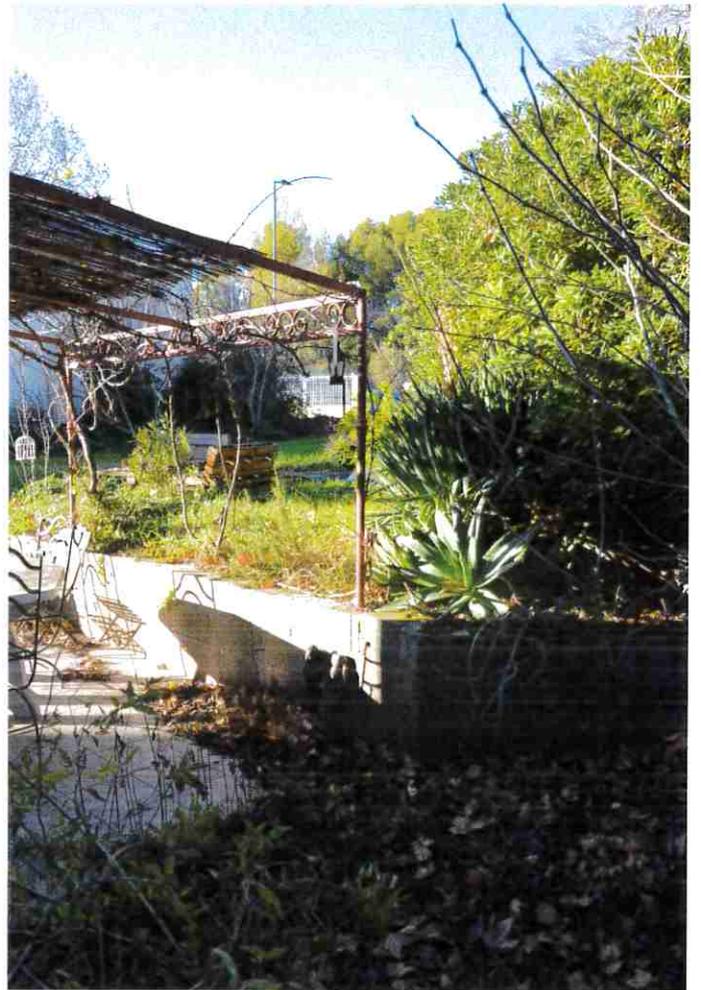
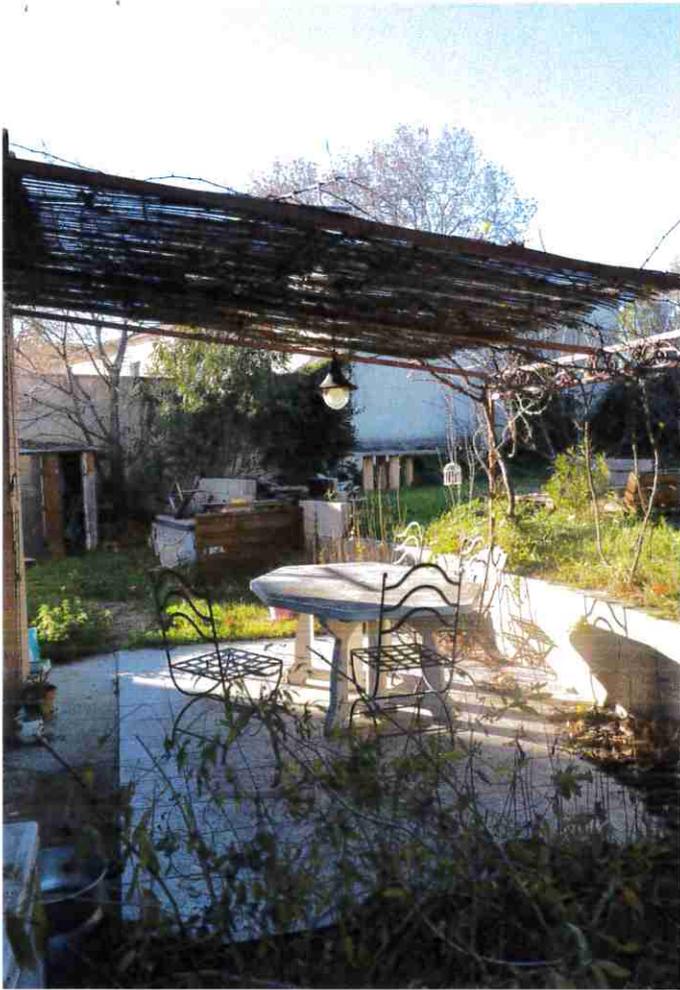


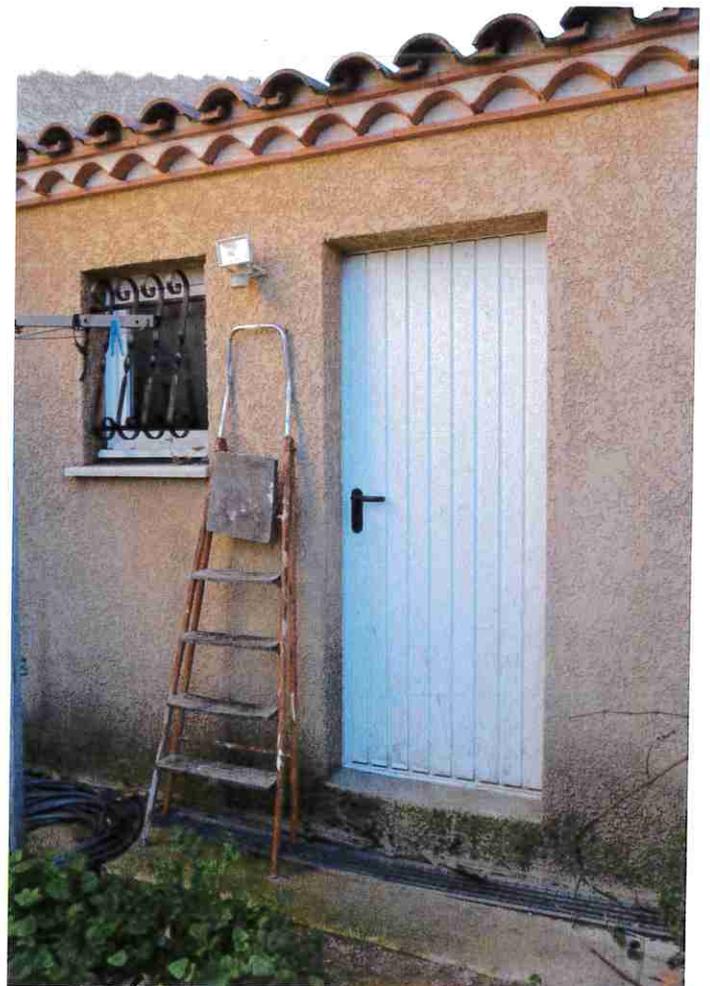
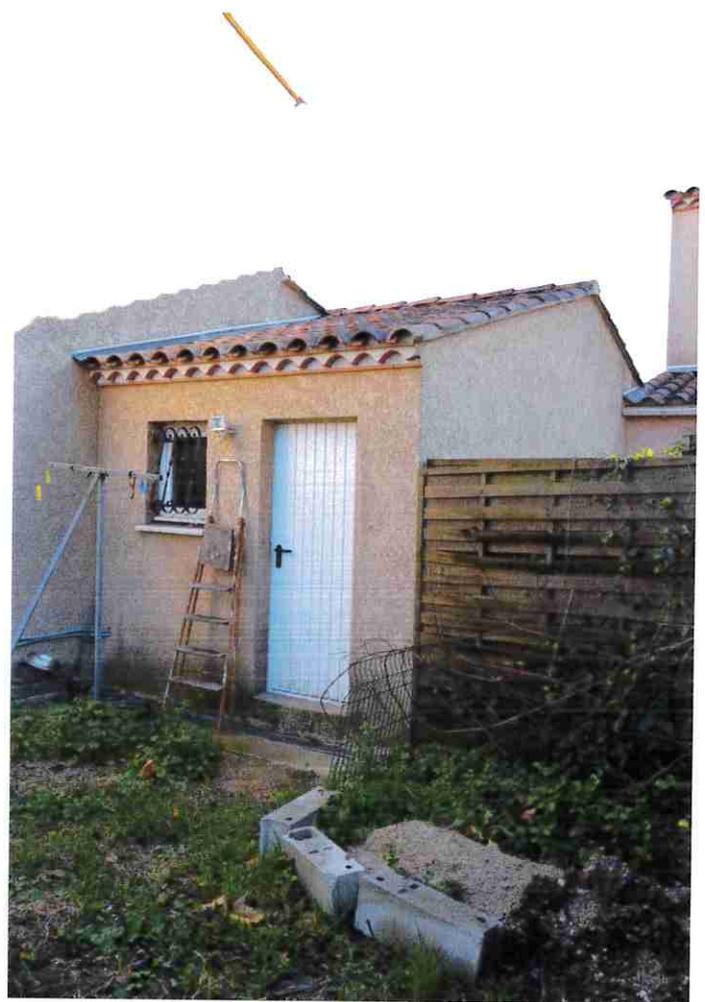


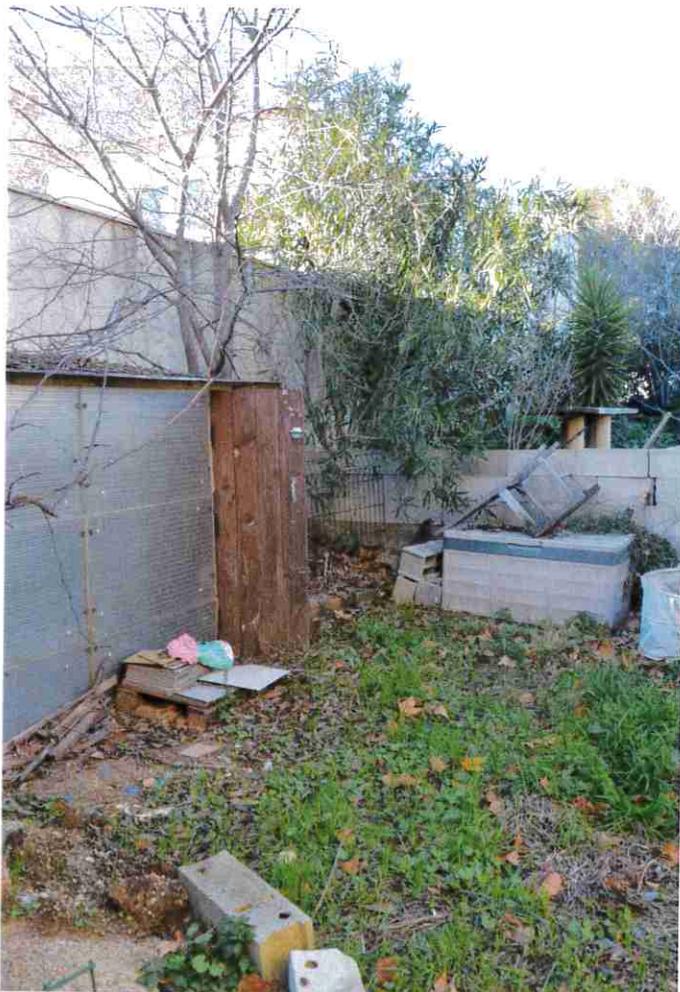
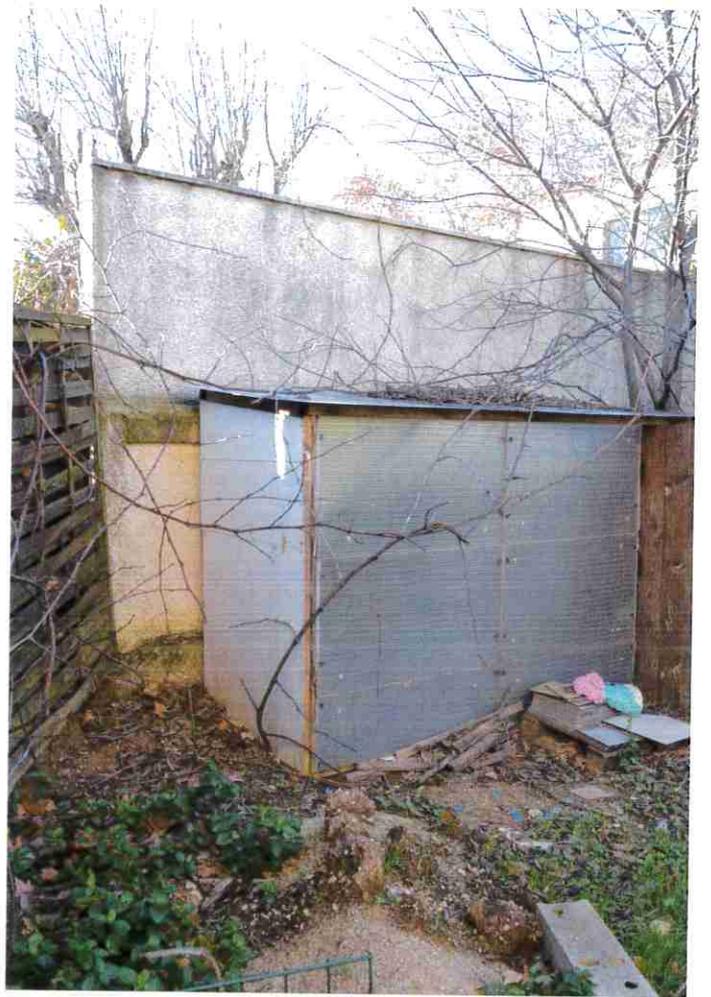
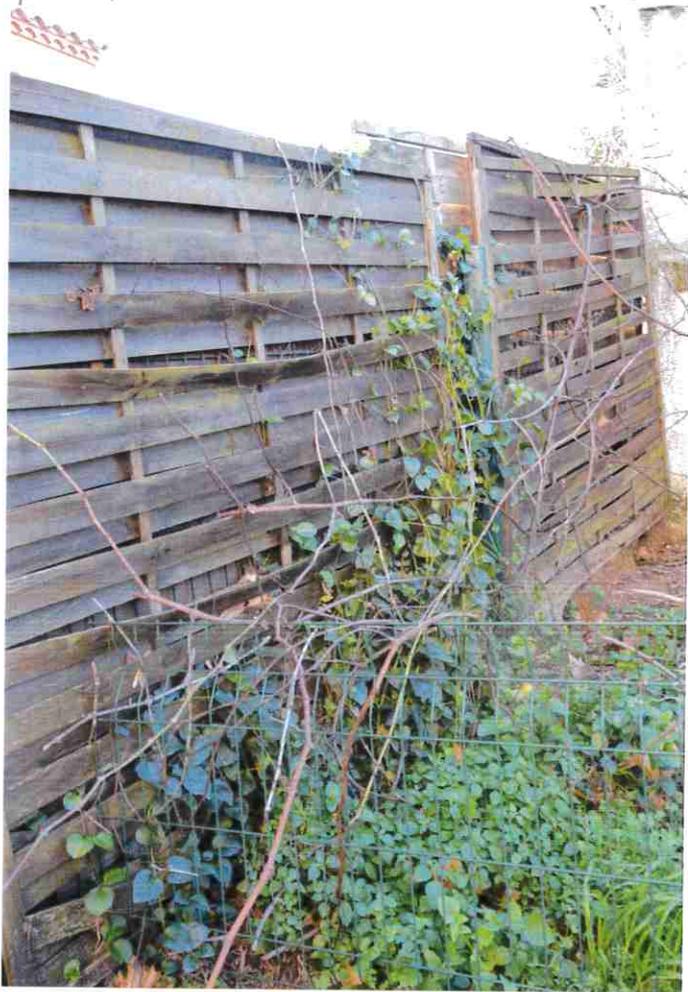


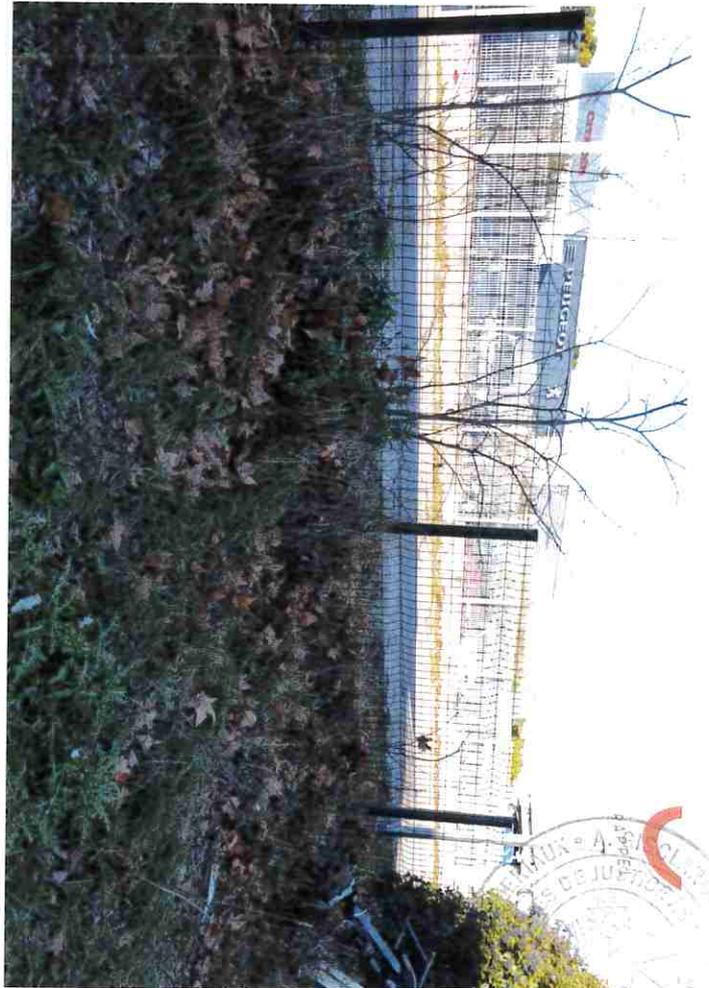
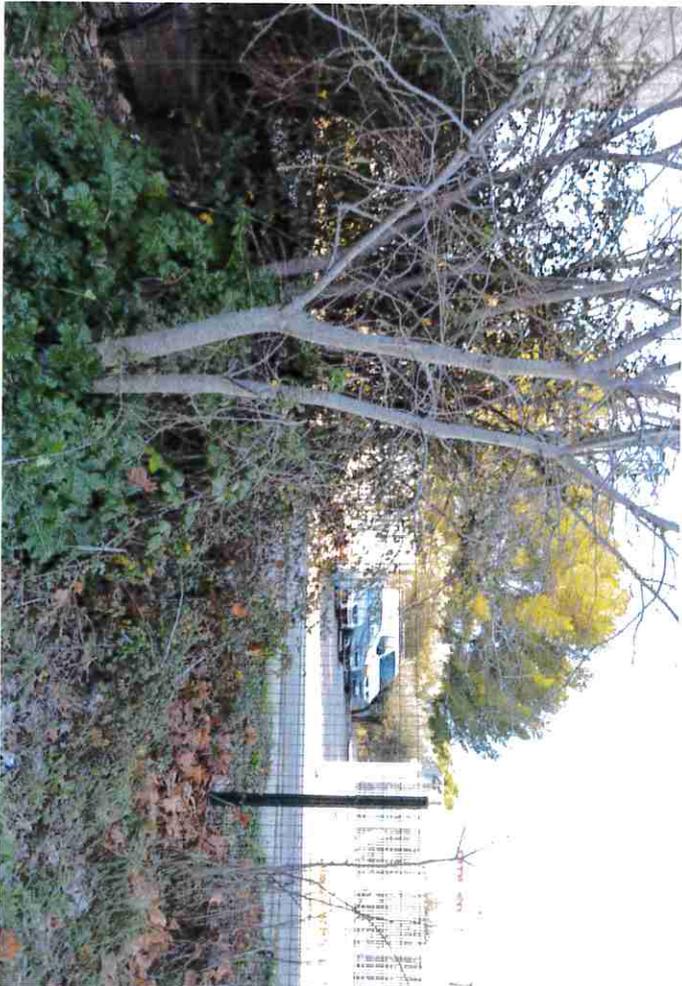
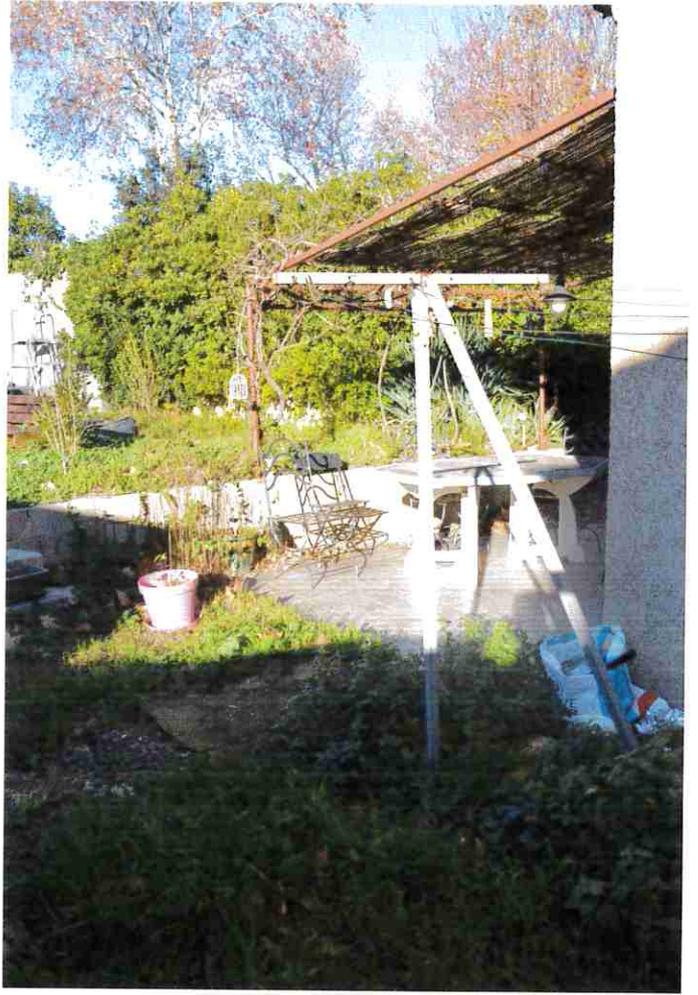
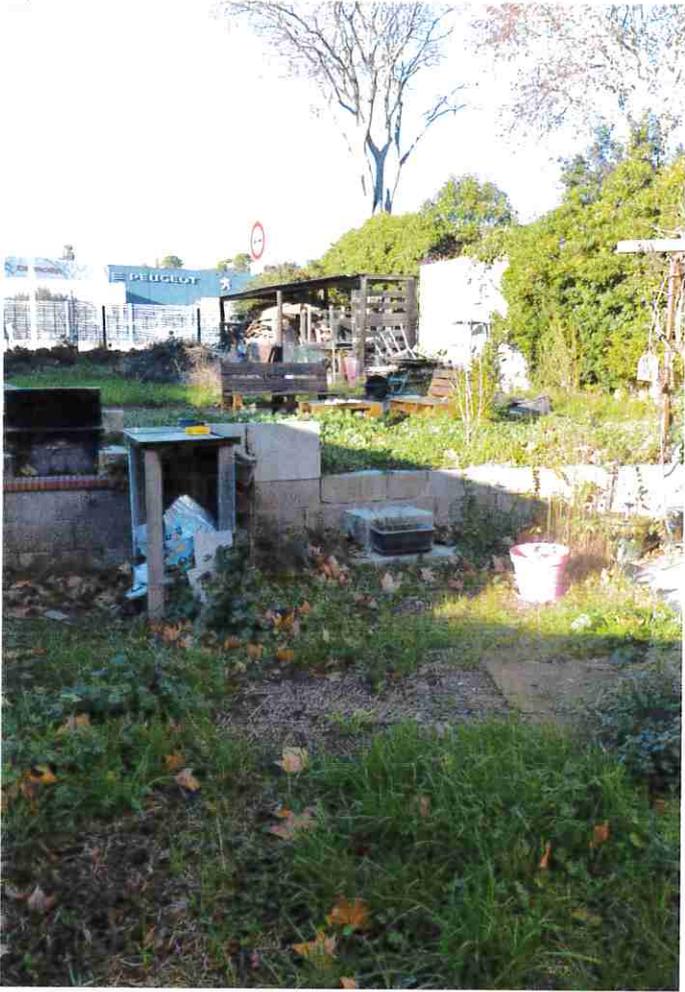












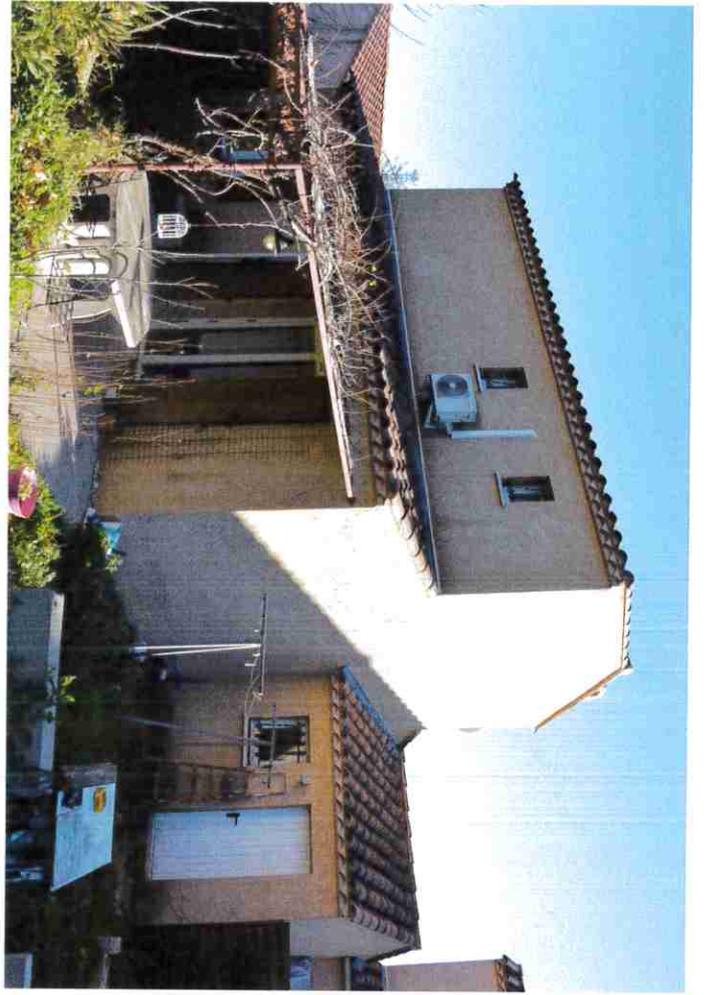
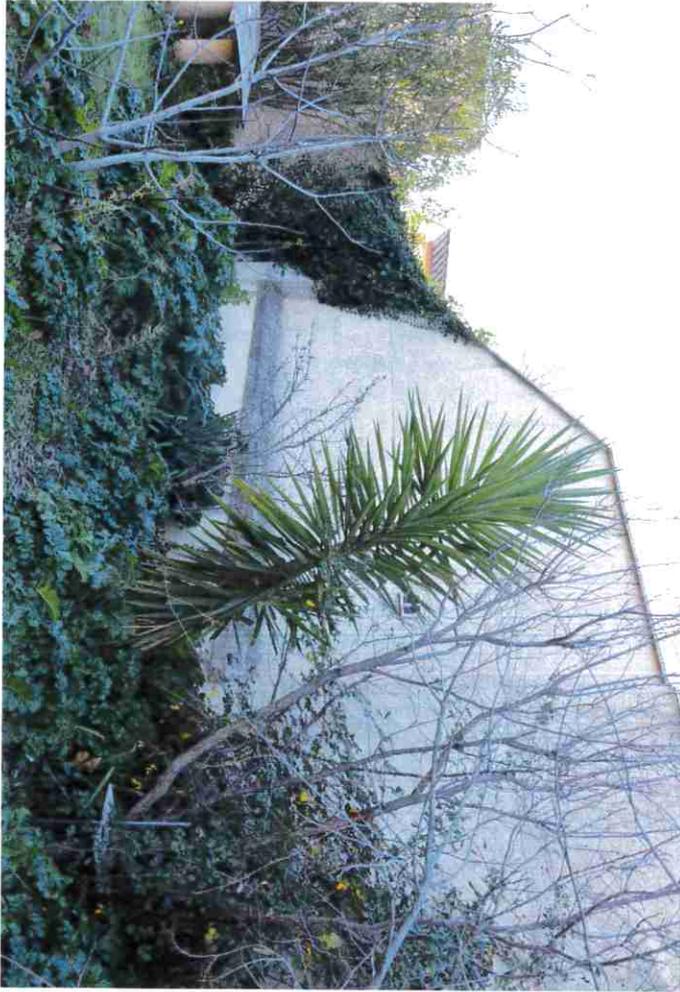


PELIERIAUX • A. GISCI
SAINTES DE JUSTICE
18/10/2024



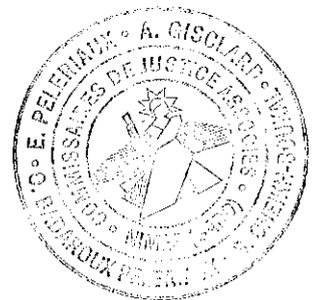
GAPEL





FICHER 14

ANNEXES



« LE CLOS ADELINE » DESRIPTIF

FONDATIONS ET DALLES:

- Fondations hors gel en béton armé.
- Sol rez-de-chaussée sur vide sanitaire, plancher béton constitué de poutrelles et hourdis polystyrène à languettes.
- Sol garage et cellier : béton tiré à la règle.

GROS ŒUVRE :

- Murs extérieurs et refends en agglomérés creux de 0.20m d'épaisseur, raidisseurs d'angle et chaînage horizontal en béton armé au droit des dalles et arases de charpente.
- Appuis de fenêtres, seuils de portes et portes fenêtres en béton blanc.
- Enduit de façade type monocouche finition écrasé.

CHARPENTE COUVERTURE

- Charpente traditionnelle traitée insecticide et fongicide pour le garage .
- Charpente en fermette traitée insecticide et fongicide pour la partie habitable.
- Un rang de génoises entre deux parefeuilles, en bas de pente de toiture.
- Couverture en tuiles Romanes terre cuite avec film polyane armé en sous face de toiture.

MENUISERIES EXTERIEURES ET INTERIEURES

- Menuiseries extérieures en P.V.C. blanc double vitrage 4/16/4.
- Volets bois épaisseur 32 mm à clés et emboîture.
- Volet roulant sur la porte fenêtre du séjour.
- Grille de défense aux fenestrons de la salle de bains, des W.C., du garage et de la fenêtre de la cuisine.
- Porte d'entrée bois ou métallique serrure 3 points.
- Porte de garage basculante métallique et porte de service métallique.
- Portes intérieures de style postformé.
- Chambres 2 et 3 : placards avec portes coulissantes Ht 2.50m.
- Escalier en bois exotique.

A-N

F91

SMV



Etat
risques est é
n°
bien im
mune code
al n° 2 - BEZ
immeuble
tué dans le p
tué dans le p
tué dans le p
rels pris en
Inondation
Avalanche
Séisme
ux de forêt
meuble au
é dans le pér
dans le pér
logiques pris
hermique
neuble au r
écret 91-46
dans une co
s ou de de

ISOLATION PLATRERIE :

- Isolation des combles en laine de roche soufflée de 220 mm d'épaisseur.
 - Isolation des murs périphériques par complexe plâtre polystyrène de 90 mm d'épaisseur.
- (Les épaisseurs d'isolants sont données à titre indicatif. Leur épaisseur exacte sera déterminée lors de l'étude thermique)
- Cloisons intérieures de distribution de 50mm.
 - Plafonds : plaques de plâtre de 13 mm fixées sur ossature métallique.

ELECTRICITE :

- Installation électrique conforme aux normes.
- Distribution horizontale dans les combles, verticale dans les cloisons, départ tableau situé à l'intérieur du pavillon ou du garage.
- Installation encastrée en partie habitable, protection par disjoncteurs.
- Mise à la terre générale.
- Ventilation mécanique contrôlée.

CHAUFFAGE :

- Chauffage par convecteurs électriques indépendants équipés de thermostats électroniques.
- Production d'eau chaude sanitaire assurée par cumulus de 200 litres.

PLOMBERIE SANITAIRE :

- Distribution eau chaude, eau froide en polyéthylène réticulé, évacuation en tube P.V.C.
- Robinetterie : Mitigeurs chromés.
- Appareils sanitaires:
 - cuisine: évier deux bacs un égouttoir sur meuble stratifié blanc
 - salle de bains : baignoire acrylique 170, lavabo sur colonne.
 - toilettes : W.C. complet avec abattant
- 1 robinet de puisage dans le garage.
- Branchement lave linge et lave vaisselle.

A-N EM

JMV



REVETEMENTS DES SOLS ET DES MURS :

- Carrelage intérieur en grès émaillé avec plinthes assorties.
- Dans la salle de bains : faïences murales en grès émaillé au droit de la baignoire et du lavabo.
- Carrelage ingélicif sur porche et terrasse.

PEINTURES

- PEINTURES INTERIEURES : Plafonds : 2 couches de blanc mat, Murs : 1 couche de fond, projection gouttelettes blanches. Boiseries : 2 couches de peinture satinée.
- PEINTURES EXTERIEURES : Boiseries : 2 couches de lazure satinée.

BRANCHEMENTS :

- Eau, égout, France Télécom E.D.F.

CLOTURES

- Clôtures sur voie : Mur bahut hauteur 0 m 60, surmonté d'un grillage en panneaux rigides hauteur 0 m 80.
- Clôtures mitoyennes en panneaux rigides hauteur environ 1 m 50.
- Portails d'accès pour les villas 1 et 9, et 6 à 10.
- Portillon d'accès pour les villas 2 à 5 et 11.
- Sonnette à chaque entrée de villa
- Boîtes aux lettres individuelles à l'entrée de la résidence.

GARANTIES :

- Assurances décennales
- Assurance Dommages Ouvrage
- Garantie financière d'achèvement
- Etude de sol
- Etude des fondations
- Mission d'un bureau de contrôle.
- Constructions conformes à la réglementation thermique RT 2005.

A-N

EM

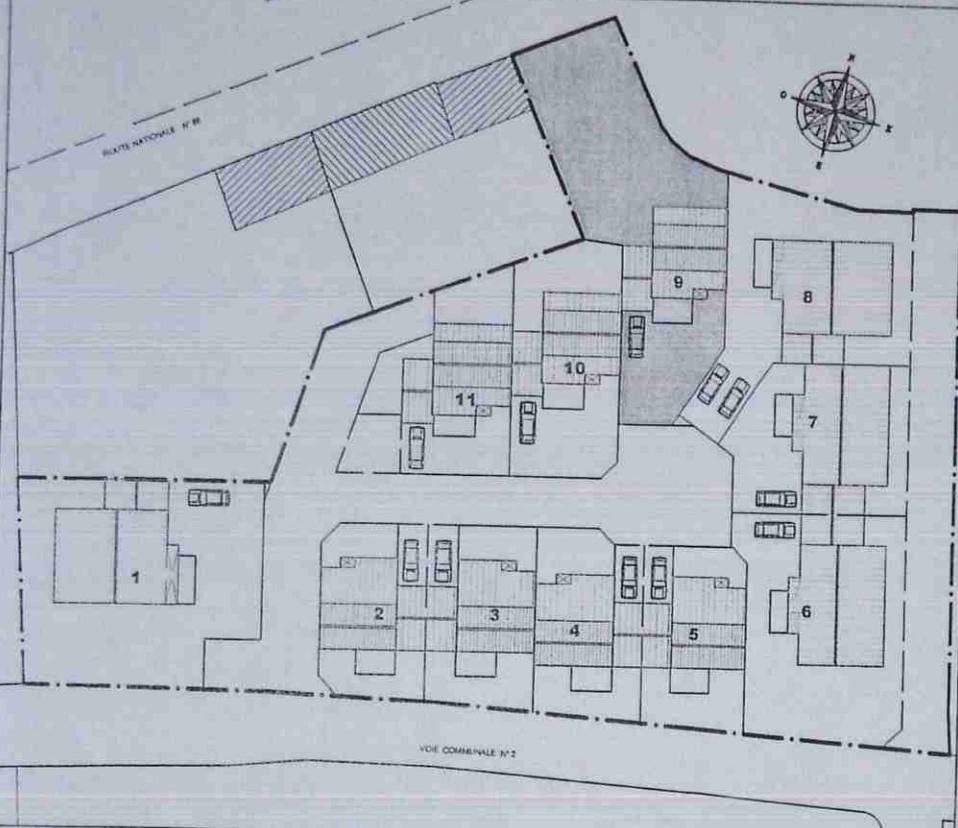
JMV



t des ris
en application
t établi sur la
nmobilier
e postal
ZOUCE - 3022
au regard
périmètre d'un
périmètre d'un
périmètre d'un
en compte
n
e
e
t
au regard
périmètre d'un
périmètre d'un
ris en compte
 EM
au regard d
-461 du 14
commune de
dossiers d
cote
Nom pr
Nom pr

Commune de BEZOUCE
S.C.I. LE CLOS ADELINE

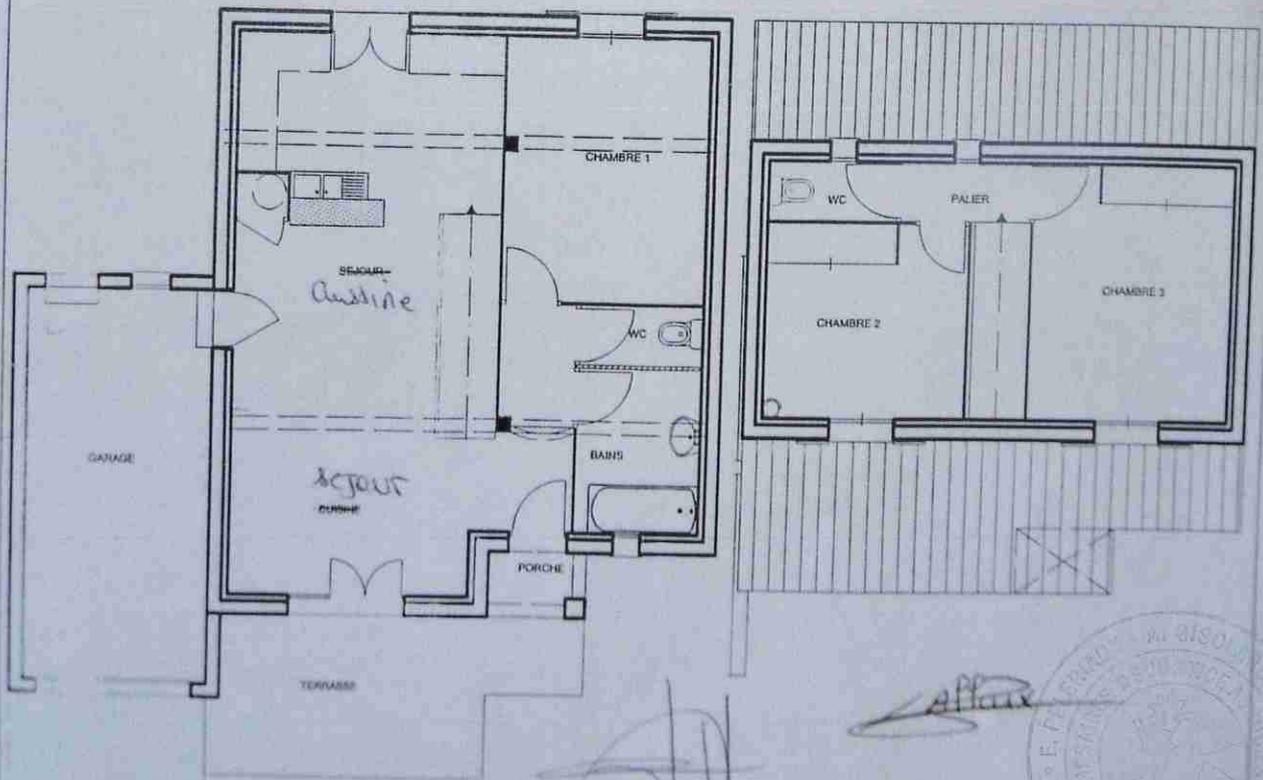
Lot 9



SURFACE

SEJOUR / CUISINE	35.75
SAS	2.09
CHAMBRE 1	12.40
BAINS	4.75
WC	1.71
S. REZ DE CHAUSSEE	56.70 M²
CHAMBRE 2	9.14
CHAMBRE 3	12.09
PALIER	1.80
WC	1.80
S. ETAGE	24.63 M²
S. HABITABLE	81.53 M²
GARAGE	17.40
AUVENT	1.60
TERRASSE NON COUVERTE	12.00
S.H.O.N. (102,56x0,65)	57.45 M²

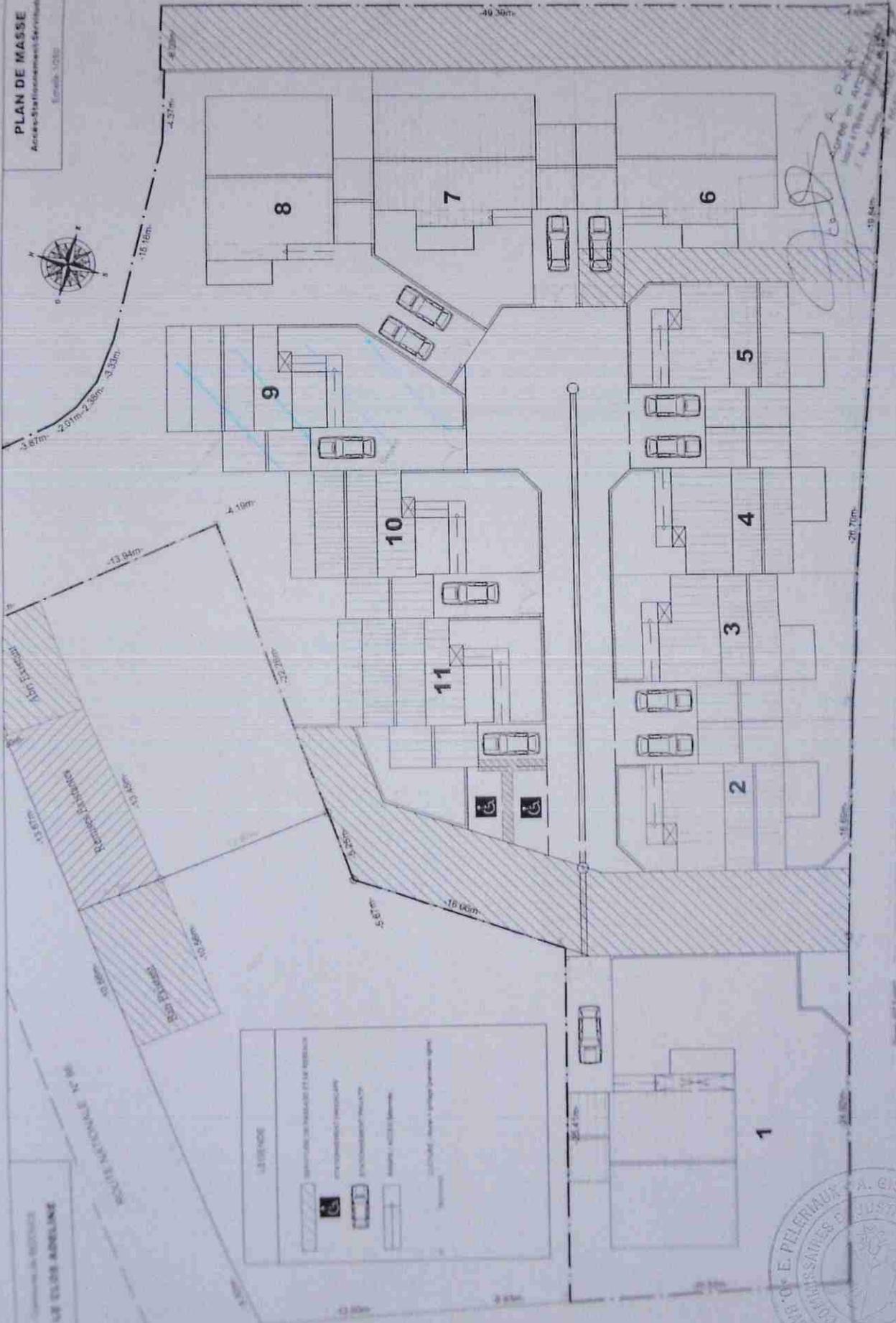
Handwritten signature



PLAN DE MASSE

Accès-Stationnement Services

Echelle: 1:500



A. P. L. L. L.
D. L. L. L.
D. L. L. L.
D. L. L. L.

VOIE COMMUNALE N° 2

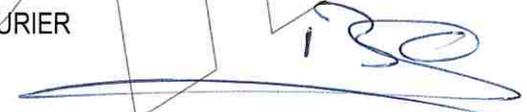


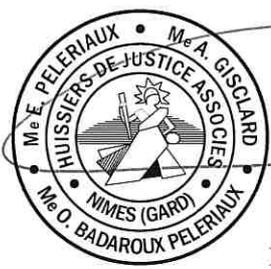
REFERENCE A RAPPELER :	
Affaire :	CIF
	cl FAIDERBE
Nos réfs :	IAG/TLC 101726

ASSISTANCE DES PERSONNES PREVUES A L ARTICLE L 142-1 DU CPCE

PROCEDURE: Procès Verbal descriptif SAISIE IMMOBILIERE

DATE et ADRESSE: 18/12/2023 101 Chemin de Saint-Jean Bezons
Lot n°5

NOM	PRENOM	QUALITE	SIGNATURE
EURL ABEILLE SERVICE	Christophe BERTAGNE	SERRURIER	
BATTISTONI	Victor	TEMOIN	
BELTRAX	Marcel	TEMOIN	




Me A. GISCLARD





CERTIFICAT DE SUPERFICIE - "Loi Carrez"

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997.

A Désignation du bâtiment

Adresse : 101 chemin de Sernhac 30320 BEZOUCE Numéro de lot : Référence Cadastre : AD - 162	Type: 4 Etage : Bâtiment : Sans objet Escalier : Porte :
Nature du bâtiment : Villa	

B Propriétaire

Référence et date de réalisation

Nom/prénom : M. et Mme FAIDERBE et ALLAIX Mickaël et Nathalie Immeuble : LE CLOS ADELINE Adresse : 101 chemin de Sernhac CP/ville : 30320 BEZOUCE	N° Dossier : 5489 FAIDERBE C Date de l'ordre de mission : 08/10/2018 Mission effectuée le: 08/10/2018
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

C Technicien ayant réalisé le métrage

Nom/prénom : Laurent BONNET
Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné est égale à :
Total : 80,00 m² (Quatre-vingts mètres carrés)

D Détail des surfaces par local

Pièce ou Local	Etage	Surface "habitable"	Surface "non habitable"
Cuisine	RDC	10,400 m ²	0,000 m ²
Placard	RDC	0,240 m ²	0,230 m ²
Séjour	RDC	21,710 m ²	2,700 m ²
Couloir	RDC	2,220 m ²	0,000 m ²
W.C. n°1	RDC	1,690 m ²	0,000 m ²
Chambre n°1	RDC	12,390 m ²	0,000 m ²
Salle de bain	RDC	4,690 m ²	0,000 m ²
Palier	1er	3,490 m ²	0,000 m ²
Chambre n°2	1er	9,180 m ²	0,000 m ²
Chambre n°3	1er	12,280 m ²	0,000 m ²
W.C. n°2	1er	1,710 m ²	0,000 m ²
Total		80,000 m²	2,930 m²





JUSTIFICATION DES SURFACES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface « non habitable »	Justification
Placard	RDC	0,230 m ²	Cumulus (hauteur sous cumulus inférieure à 1,80m)
Séjour	RDC	2,120 m ²	Sous rampant escalier. (hauteur inf. 1.80 m)
Séjour	RDC	0,580 m ²	Cheminée
Total		2,930 m²	

Annexes & Dépendances	Etage	Surface(s) Annexe(s)
Garage	RDC	16,700 m ²
Total		16,700 m²

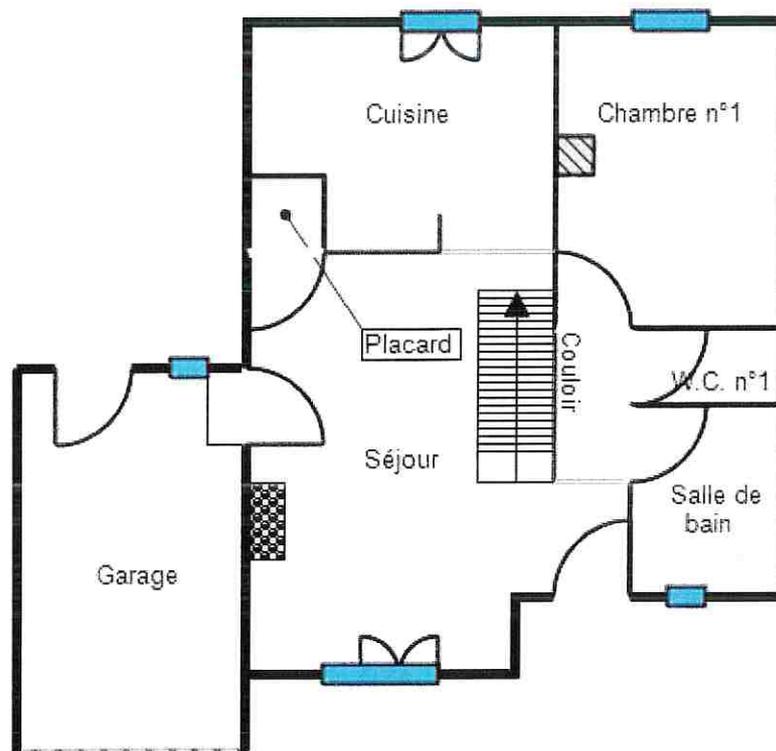
La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par LOGIServices qu'à titre indicatif.





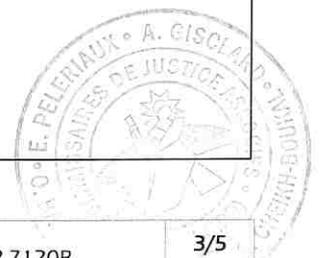
DOCUMENTS ANNEXES

Croquis - Rez-de-chaussée



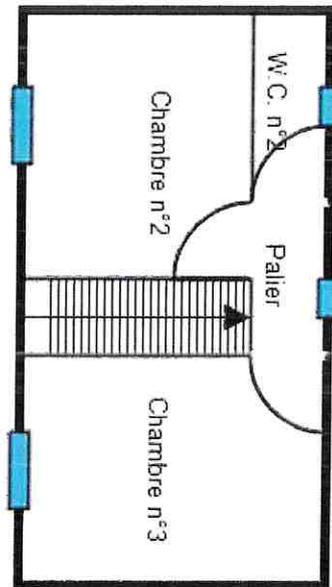
Légende :

-  Zone ou espace inaccessible
-  Cheminée, chaudière etc...





Croquis - Etage





E Cachet et signature

Fait à **Langlade**, le **11/10/2018**



Sarl au capital de 8000€
S. social: 1 place du Visago
30980 LANGLADE
RCS Nimes 443 291 851

Le Technicien : **Laurent BONNET**

Le responsable du cabinet: **BONNET Laurent**

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

